



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PEMBATALAN AKTA NOTARIS TENTANG PERNYATAAN
PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK MILIK ATAS
TANAH DAN KUASA DI PENGADILAN
NEGERI PEKANBARU
(STUDI PERKARA NOMOR : 64/PDT.G/2015/PN.PBR)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan dalam Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S1) di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam
Negeri Sultan Syarif Kasim Riau



Oleh :

BOY TRIE ARDIANTO
NIM. 11527102282

**PROGRAM KEKHUSUSAN HUKUM BISNIS
JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM
RIAU- PEKANBARU
1441 H/2020 M**



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"PEMBATALAN AKTA NOTARIS TENTANG PERNYATAAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN KUASA DI PENGADILAN NEGERI PEKANBARU (STUDI PERKARA NOMOR : 64/PDT.G/2015/PN.PBR)"**, yang ditulis oleh :

Nama : **Boy Trie Ardianto**
NIM : 11527102282
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari / Tanggal : Senin, 30 Desember 2019
Waktu : 13.30 WIB
Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 8 Januari 2020 M
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

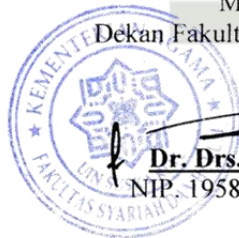
Ketua
Firdaus, SH., MH

Sekretaris
Joni Alizon, SH., MH

Penguji I
Nur Hidayat, SH., MH

Penguji II
Dr. H. Abu Samah, SH., MH

Mengetahui :
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag
NIP. 19580712 198603 1 005

UIN SUSKA RIAU

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PERSETUJUAN

Skripsi ini berjudul *"Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru (Studi Perkara 64/Pdt.G/2015/Pn.Pbr)"*.

Nama : BOY TRIE ARDIANTO
 NIM : 11527102282
 Program Studi : Ilmu Hukum

Dapat di terima dan di setuju untuk di ujikan dalam sidang Munaqasah
 Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 18 Desember 2019

Pembimbing Skripsi

Muslim, S.Ag., SH., M.Hum.

NIP. 197205052014111002

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahirabbil 'alamin, sedalam syukur dan setinggi puji penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, shalawat serta salam tidak lupa pula penulis doakan semoga senantiasa Allah limpahkan kepada Nabiullah, Muhammad SAW yang telah membawa manusia dari alam jahiliyah kepada alam yang terang benderang yang penuh pengetahuan seperti sekarang ini.

Dengan izin dan rahmat Alah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: **“PEMBATALAN AKTA NOTARIS TENTANG PERNYATAAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN KUASA DI PENGADILAN NEGERI PEKANBARU (STUDI PERKARA NOMOR : 64/PDT.G/2015/PN.PBR)”**. merupakan karya ilmiah yang disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Dalam menyelesaikan karya tulis ini, penulis dapat bantuan dari berbagai pihak baik berupa bantuan moril maupun materil terutama dari keluarga yang tidak pernah lupa mendoakan dan memberikan motivasi, cinta, kasih sayang dan perhatian yang tidak terhingga kepada penulis.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Oleh karena itu pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih pada semua pihak yang senantiasa mendampingi penulis baik dalam keadaan suka maupun duka, teristimewa dengan tulus hati diucapkan terimakasih kepada :

- Kedua orang tua saya yang tidak pernah lelah dan menyerah untuk mendorong dan memperhatikan saya mulai dari ayunan hingga saat ini yaitu Karmudji (Ayahanda) dan Nurbaini B (Ibunda) tercinta, yang telah membesarkan dan mendidik saya dengan kasih sayang dan senantiasa memberikan saya semangat dalam bentuk apa pun yang sangat berarti bagi saya, mudah-mudahan setiap pengorbananmu akan menjadi butiran mutiara berupa pahalamu menuju syurga.
2. Bapak Prof. Dr. Ahmad Mujahidin, M.Ag selaku Rektor UIN SUSKA RIAU yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di UIN SUSKA RIAU.
Bapak Dr. Hajar Hasan, MA selaku Dekan baru di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum, beserta Wakil Dekan I, II, dan III di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum, di UIN SUSKA RIAU.
Bapak Firdaus, SH, MH Selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, di UIN SUSKA RIAU
Bapak Muslim S.Ag, S.H, M.Hum Selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum, di UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bapak Asril, S.HI, MH selaku Penasehat Akademis, terima kasih atas waktu, nasehat, masukan dan motivasi yang diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan ini.

Bapak Muslim, S.Ag, S.H, M.Hum selaku pembimbing Proposal, sekaligus pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan, informasi dan arahan kepada penulis selama menyelesaikan Proposal dan Skripsi.

Bapak-bapak/Ibu-ibu Dosen serta seluruh karyawan/I di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum di UIN SUSKA RIAU, yang telah mencurahkan ilmu pengetahuan, mendidik, membimbing penulis untuk menjadikan mahasiswa berwawasan luas, idealis dan agamis dan membantu penulis selama perkuliahan.

9. Buat Saudara-saudara ku Ade Putri Anji Wulan Dari, Sherina Putri Mellinia, Rafi Ekhsan Defani, mas indra dan mbak windi dan Bunda Marwiyah juga seluruh Keluarga Besar saya yang telah memberikan semangat dan mendorong saya untuk tetap terus berjalan mengejar cita-cita.
Buat teman-teman seperjuangan ku, Putra Yoga, Dedy Chandra Syahputra harahap, Riski Hidayat, Muhammad Tegar Siregar, Tio Prasitio, Endang, Alfin R dauta, kawan saya semua selama saya menjalani perkuliahan ini dan sahabat-sahabat saya yang selalu memberikan support, dukungan, dan bantuan yang tak henti-hentinya buat kelancaran penyelesaian skripsi ini dan terima kasih telah memberikan semangat dan doanya selama ini. Dan Terima kasih buat teman-teman Ilmu Hukum angkatan 2015 Terima kasih



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

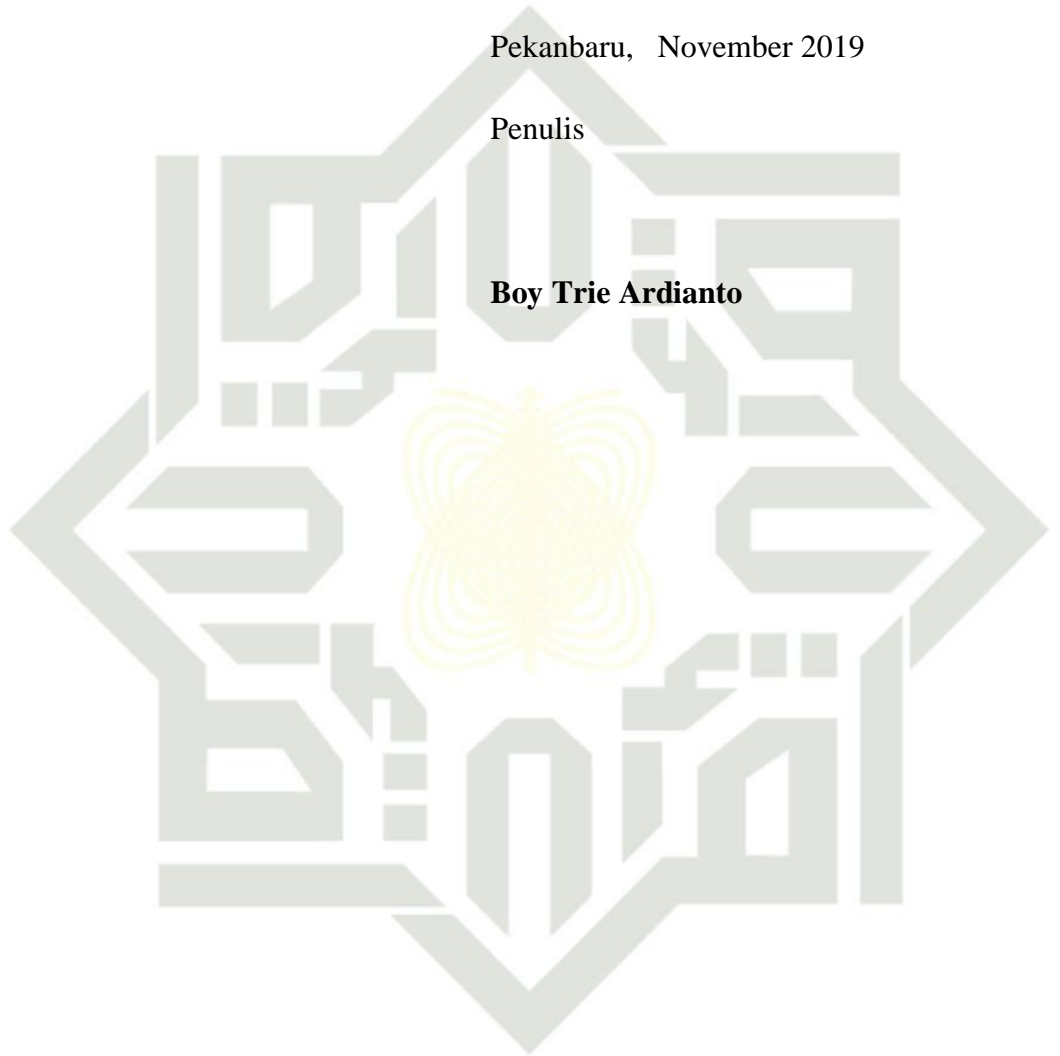
atas suka dan duka, canda tawa yang sebesar-besarnya, semoga ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Pekanbaru, November 2019

Penulis

Boy Trie Ardianto



UIN SUSKA RIAU



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Boy Trie Ardianto (2019) : Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru Studi Perkara 64/Pdt.G/2015/Pn Pbr.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, tidak ditemukan adanya pengertian Akta otentik, yang ada pengertian Akta Notaris, yang di maksud Akta Notaris adalah “Akta otentik yang dibuat oleh di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang di tetapkan dalam Undang-Undang ini”. Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Notaris tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Studi Putusan 64/Pdt.G/2015/Pn.Pbr dan Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap Akta yang menjadi batal demi hukum oleh suatu putusan Pengadilan Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Metode penelitian dalam penelitian ini adalah sosisologis empiris. Lokasi penelitian dalam penelitian ini di kota Pekanbaru. Populasi dalam penelitian ini adalah Hakim-Hakim di Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Notaris-Notaris yang berada di Ikatan Notaris Indonesia (INI). Sumber data penelitian ini adalah data primer dan data sekunder dengan mengumpulkan data melalui wawancara dan pendekatan kasus. Teknik analisis data yang digunakan adalah kualitatif.

Bedasarkan hasil penelitian dan pembahasan, akibat hukum dari pembatalan Akta otentik tersebut berdasarkan Pasal 16 ayat (11) UUJN yang berbunyi “Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dan dalam Pasal 84 UUJN diatur secara khusus akibat pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap pelanggaran tersebut dapat menyebabkan Akta Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan. Pada Pasal 84 UUJN menetapkan bahwa "dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya. ganti kerugian dan bunga kepada Notaris". Dalam hal ini.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah	10
C. Rumusan Masalah	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
E. Metode Penelitian	11
F. Sistematika Penulisan	18
BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Kota Pekanbaru	20
B. Gambaran Umum Pengadilan Negeri Pekanbaru	24
C. Gambaran Umum Dinas Ikatan Notaris Indonesia (INI)	28
BAB III TINJAUAN UMUM	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	31
B. Tinjauan Umum tentang Akta	34
C. Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris.....	45
D. Tinjauan Umum Tentang Pembatalan Dan Kebatalan Akta Notaris ...	63
E. Tinjauan Umum Alasan-Alasan Hakim Memutuskan Suatu Perkara..	76
BAB IV PEMBAHASAN	
A. Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Studi Putusan 64/Pdt.G/2015/Pn.Pbr	76
B. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Menjadi Batal Demi Hukum Oleh Suatu Putusan Pengadilan Berdasarkan	



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

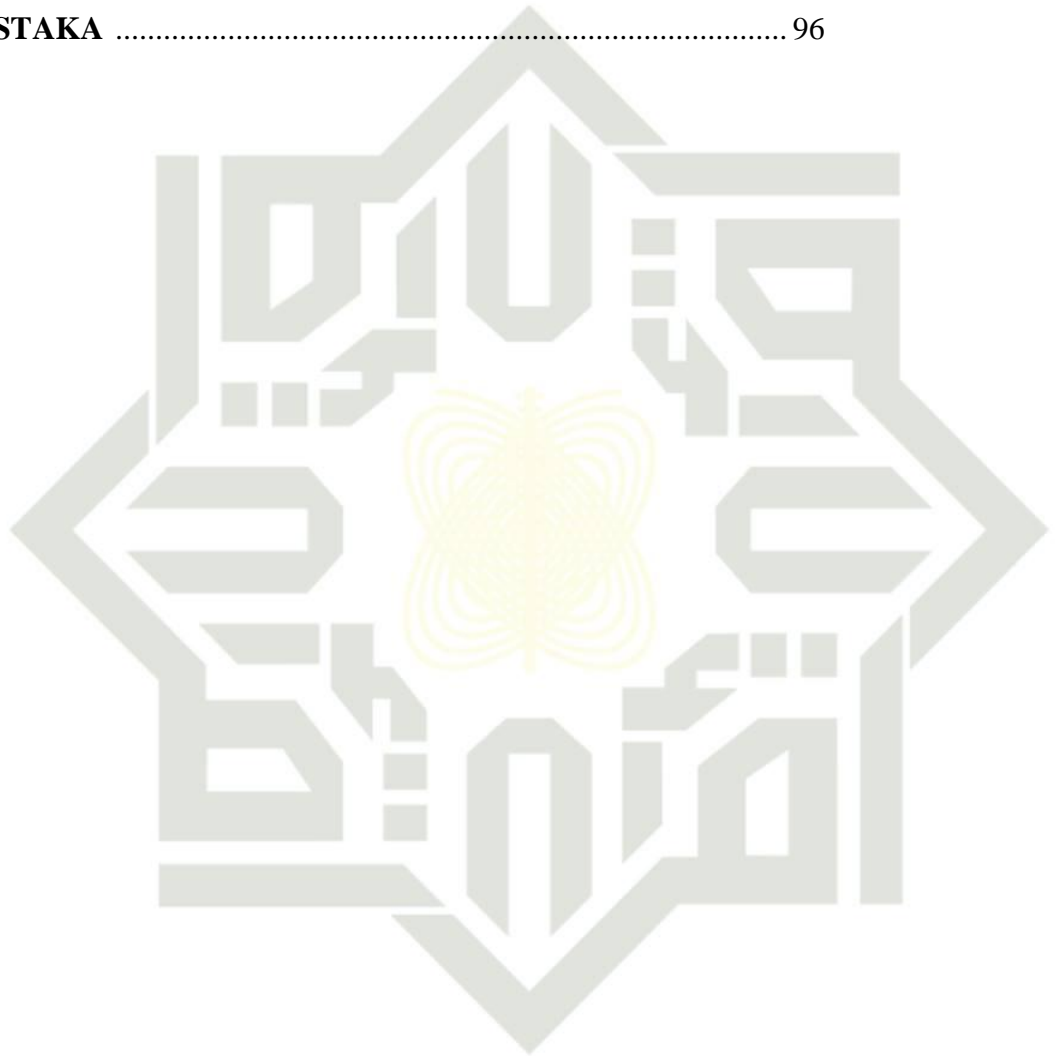
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Undang-Undang Ri Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris..... 85

BAB V KESIMPULAN

A. Kesimpulan	93
B. Saran	94

DAFTAR PUSTAKA	96
-----------------------------	-----------



UIN SUSKA RIAU

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbuatan hukum pada prinsipnya dapat dilakukan bebas bentuk. Pada prinsipnya perjanjian terbentuk secara konsensual, bukan formil. Bagi suatu perbuatan hukum satu-satunya yang dipersyaratkan ialah adanya kehendak yang tertuju pada suatu akibat hukum tertentu, yakni sebagaimana tersebut dalam suatu pernyataan. Semakin penting suatu perbuatan hukum dan semakin banyak pihak ketiga yang terkait pada perbuatan hukum tersebut, semakin besar tuntutan sifat terbukanya bagi umum. Di sini bentuk Akta, baik dalam bentuk Akta Notaris maupun di bawah tangan merupakan syarat konstitutif untuk perbuatan hukum tersebut. Dengan demikian, Akta tersebut merupakan syarat mutlak untuk adanya perbuatan hukum tersebut.

Dasar pemikiran diwajibkannya perbuatan hukum dilakukan dalam bentuk tertentu adalah sebagai perlindungan pihak lemah terhadap dirinya sendiri dan terhadap pihak lawan (karena kedudukan tidak seimbang). Bagi perjanjian yang tergolong pada perjanjian formil, seperti hibah, jual beli benda tetap, penempatan jaminan fidusia, dan pendirian perseroan terbatas mensyaratkan adanya bentuk tertentu, yaitu Akta Notaris atau Akta otentik sehingga Akta di sini berfungsi sebagai salah satu unsur perjanjian yaitu syarat mutlak untuk adanya perjanjian tersebut. Tanpa adanya Akta yang disyaratkan menyebabkan tidak

mempunyai akibat hukum yang dalam konteks juridis dogmatis adalah *Nonexistent*¹.

Lembaga Notaris timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti tertulis baginya. Notaris, yang dalam Bahasa Inggris di sebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda di sebut dengan *van Notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukumkeperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan lainnya².

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu Akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan Aktanya dan memberikan grosse, Salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan Akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dalam rangka memberikan pelayanan umum kepada pihak yang membutuhkan Akta jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain. Pengertian Notaris tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris³ Atau disingkat UUJN.

¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, h. 375.

² H. Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Penerbit PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2015, h. 33.

³ *Ibid.* h.34.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Seorang Notaris harus menjunjung tinggi harkat dan martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan serta melaksanakan tugasnya dengan tepat dan jujur, yang berarti bertindak menurut kebenaran sesuai dengan sumpah jabatan Notaris. Sebagaimana dalam sumpah janji jabatan Notaris sesuai dengan isi dalam Pasal 4 ayat (1) UUJN yang isinya berbunyi, bahwa Notaris sebelum menjalankan jabatannya, wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk. Sedangkan pada ayat (2) menyatakan sumpah dan janji untuk menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi dan segala sesuatu yang tertuang dalam UUJN. Jabatan Notaris merupakan amanah yang harus dijaga dengan menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai figur yang dapat di percaya. Notaris sebagai jabatan amanah yang di berikan oleh masyarakat tidak berarti apa-apa, jika ternyata mereka yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris adalah orang yang tidak dapat di percaya, sehingga hal tersebut antara jabatan Notaris dan pejabatnya (yang menjalankan tugas jabatan Notaris) harus sejalan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan⁴.

Jadi untuk dapat membuat Akta-Akta otentik berdasarkan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, maka seorang Notaris harus mempunyai kedudukan sebagai "Pejabat Umum". Tanpa adanya kedudukan itu, maka ia tidak mempunyai wewenang untuk membuat Akta otentik tentang kekuatan dari Akta otentik

⁴ Muhammad Tiantanik Citra Mido Dkk," *Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap*", Jurnal Lentera Hukum, Vol.5 Issue 1 (2018), h. 162.

sebagai alat pembuktian, kita dapatkan dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)⁵.

Kekuatan Akta Notaris sebagai alat bukti terletak pada kekhasan karakter pembuatnya, yaitu Notaris sebagai Pejabat Umum yang secara khusus telah diberikan wewenang untuk membuat Akta otentik. Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna merupakan bukti yang cukup untuk kedua belapihak dan orang-orang yang mendapat hak dari pada Akta otentik tersebut⁶.

Kekuatan Akta Notaris sebagai bukti yang sempurna masih dapat digugurkan berdasarkan bukti lawan yang kuat. Pasal 1867 KUHPerdata merumuskan bahwa suatu Akta otentik ialah suatu Akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana Akta dibuatnya. Akta otentik mempunyai 3 nilai kekuatan pembuktian yaitu; Pembuktian secara Lahiriah, Formal dan Materil. Pembuktian Lahiriah membuktikan keotentikan suatu Akta dilihat dari fisiknya atau dari luarnya. Pembuktian secara Formal membuktikan bahwa para pihak telah menjelaskan apa yang tertulis di dalam Akta tersebut. Dan pembuktian secara Materil membuktikan bahwa peristiwa yang tercantum dalam Akta itu benar-benar terjadi⁷.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris

⁵ R.Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Indonesia*, C.V. Rajawali, Jakarta, 1982, h.

⁶ ChristinSasauw, "Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Akta Notaris", Jurnal Lex Privatum, Vol.III No. 1 Jan-Mar 2015, h. 98.

⁷ *Ibid.*

sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan Akta. Para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya⁸.

Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Menegaskan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya di sebut Akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang di tetapkan dalam undang- undang ini. Syarat sahnya suatu perjanjian tersebut diwujudkan dalam Akta Notaris. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal Akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam badan Akta sebagai isi Akta. Isi Akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Pasal 1338 KUHPerdara juga diberlakukan bukan hanya pada saat ditandatanganinya dan dilaksanakan perjanjian, tetapi juga pada saat sebelum ditandatanganinya perjanjian tersebut⁹.

Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap Akta yang dibuatnya. Apabila Akta yang dibuatnya ternyata di belakang hari mengandung cacat hukum maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah Akta ini merupakan kesalahan Notaris atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan

⁸ *Ibid.*

⁹ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, cetakan ke-3, Jakarta, 2004, h. 9.



dokumen atau keterangan yang sebenarnya dalam pembuatan Akta tersebut. Semua kegiatan yang dilakukan oleh Notaris khususnya dalam membuat Akta akan selalu dimintakan pertanggungjawaban¹⁰.

Apabila akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat Akta dapat dibuktikan maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana (Pasal 66 UUJN) maupun perdata (Pasal 84 UUJN). Oleh karena itu guna melindungi dirinya, sikap kewaspadaan dan kehati-hatian sangat dituntut dari seorang Notaris. Namun demikian, dalam prakteknya tidak sedikit Notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan Akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya misalnya ternyata dokumen yang diberikan salah satu pihak tidak benar¹¹. Pasal 84 UUJN (Undang – Undang Jabatan Notaris) menetapkan bahwa "dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya. ganti rugi dan bunga kepada Notaris". Dalam hal ini. Notaris sebagai pejabat pembuat Akta autentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya Akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum¹². Sebagai contoh kasus Perdata yang terjadi di Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang dialami oleh Notaris Bapak Asman Munus S.H sebagaimana terdaftar dengan Nomor : 64/Pdt.G/2015/PN Pbr.

¹⁰ Zulia Maro Batubara, Skripsi: *Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris Studi kasus Pada Pengadilan Negeri Medan*, (Medan: USU, 2011), h. 4.

¹¹ *Ibid.*

¹² I Dewa Made Suartha, "Pembatalan Akta Notaris Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 82/Pdt.G/2013/Pn.Dps.", *Jurnal Akta Otentik*, Vol. I No. 1 Agustus 2015, h. 8.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam Perkara 64/Pdt.G,2015/Pn Pbr, bahwasanya Akta Notaris tentang pernyataan pemindahan dan penyerahan hak milik atas tanah dan kuasa telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dalam Akta tersebut bersifat mutlak yang jelas bertentangan dengan Undang-Undang dan Peraturan sebagaimana diatur dalam:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) Pasal 1813 sampai Pasal 1816
Bahwa dalam Pasal 1813 sampai 1816 KUH Perdata tersebut jelas dinyatakan setiap Surat Kuasa dapat di cabut atau berakhir dan tidak ada Kuasa Mutlak.
- b. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak atas Tanah

Sebelumnya telah ada penelitian yang judulnya berkaitan dengan penelitian Penulis oleh Gladys Octavinadya Melati, Mahasiswa Universitas Sebelas Maret Surakarta dengan judul Pertanggungjawaban Hukum Notaris Dalam Membuat Akta Otentik Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 116/Pdt.G/2012/PN.Pbr), Pada Tahun 2016.

Dan adanya Alasan Penulis Melakukan Penelitian dengan nomor perkara 64/Pdt.G/2015/PN Pbr telah terjadinya sebuah pembatalan Akta otentik Notaris di Pengadilan Negeri Pekanbaru yang Gugatan tersebut di Menangkan oleh Penggugat yang dimana dalam Tahun 2015 sampai dengan 2019 Hanya nomor perkara 64/Pdt.G/2015/PN Pbr yang Akta otentik Notaris tersebut yang dibatalkan.

Kelalaian Notaris akibat ketidakhati-hatian Notaris bukanlah merupakan sebab utama pembatalan Akta Notaris tersebut melalui putusan pengadilan. Selain

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kesalahan dan kelalaian Notaris, pembatalan Akta Notaris juga dapat disebabkan kesalahan dan kelalaian kedua belah pihak maupun salah satu pihak mengakibatkan adanya atau timbulnya gugatan dari salah satu pihak dalam Akta. Notaris sebagai pejabat yang diberikan wewenang dalam membuat Akta otentik untuk itu seharusnya menerapkan aturan hukum sehingga kebatalan Akta dapat dihindari, oleh karenanya setiap perjanjian haruslah dicatat secara otentik atau disebut Akta otentik sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna.¹³ Di dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, diatur secara khusus akibat pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap ketentuan-ketentuan tertentu. Akibat pelanggaran tersebut dapat menyebabkan Akta Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan.

Mengenai Kebatalan dan Pembatalan Perikatan-perikatan diatur dalam Buku III, bagian Kedelapan, Bab IV (Pasal 1446 - Pasal 1456 KUHPerdara). Bagian ini hanya mengatur sebagian dari Kebatalan, khususnya perjanjian yang dilakukan oleh mereka yang tidak cakap, yaitu mereka yang di bawah umur, ditaruh dibawah pengampuan, serta cacat dalam kehendak. Cacat dalam kehendak terjadi karena adanya paksaan, kekeliruan, tipuan, dan penyalahgunaan keadaan. Istilah Kebatalan tersebut tidak ada istilah yang pasti penerapannya, sebagaimana diuraikan oleh Herlien Budiono, bahwa: Undang-Undang hendak menyatakan tidak adanya akibat hukum, maka dinyatakan dengan istilah yang sederhana

¹³ Ary Yuniastuti, "Tinjauan Yuridis Kebatalan Akta dan Pertanggungjawaban Notaris Studi kasus Perkara Putusan Nomor : 10/Pdt,G/2015 PN.Dmk)", Jurnal Akta, Vol. 4 No. 2 Juni 2017, h. 132.

“batal”, tetapi adakalanya menggunakan istilah “batal dan tak berhargalah” (Pasal 879 KUHPerdara) atau tidak mempunyai kekuatan (Pasal 1335 KUHPerdara)¹⁴.

Istilah batal demi hukum (*nietig*) merupakan istilah yang biasa dipergunakan untuk menilai suatu perjanjian jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) dan sebab yang tidak dilarang (*een geoorloofde oorzaak*), dan istilah dapat dibatalkan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toetsemming van degenen die zich verbinden*) dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbindtenis aan te gaan*)¹⁵.

Berkaitan dengan Kebatalan atau Pembatalan Akta Notaris, Pasal 84 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Telah mengatur tersendiri, yaitu jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, maka Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan atau Akta menjadi batal demi hukum¹⁶.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas yang telah diuraikan oleh penulis tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian hukum sosiologis yang berjudul “**Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun**

¹⁴ Christin Sasauw, *Op. cit.*, h. 103.

¹⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Penerbit, PT. Refika Aditama, Bandung, 2009, h. 9.

¹⁶ Christin Sasauw, *Op. cit.*, h. 103.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Studi Perkara 64/Pdt.G,2015/Pn Pbr.”

B. Batasan Masalah

Untuk Penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dibahas, maka penulis membatasi masalah penelitian hanya membahas akibat hukum terhadap pembatalan Akta Notaris di Pengadilan Negeri Pekanbaru dan pertanggung jawaban Notaris terhadap pembatalan Akta tersebut menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Dalam Perkara 64/Pdt.G,2015/Pn Pbr tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa, Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

C. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang masalah diatas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Notaris tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru Studi Perkara 64/Pdt.G/2015/Pn.Pbr Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?

Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Menjadi Batal Demi Hukum Oleh Suatu Putusan Pengadilan Berdasarkan Undang-Undang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Penulisan proposal ini dibuat bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru.
2. Untuk Mengetahui tanggung jawab Notaris terhadap Akta yang menjadi batal demi hukum oleh suatu putusan Pengadilan.

Sedangkan manfaat penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana hukum (SH) pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
 2. Untuk menambah pengetahuan bagi penulis dalam bidang ilmu hukum khususnya hukum bisnis tentang Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris.
- Untuk kajian, bahan informasi dan bahan referensi bagi peneliti berikutnya yang melakukan penelitian mengenai permasalahan yang sama, yaitu tentang Akibat hukum Pembatalan Akta Notaris.

E. Metode Penelitian

Metodologi merupakan suatu cara untuk mengumpulkan data, merealisasikan data dan menyusun data sebagai suatu kebulatan. Menurut Soerjono Sukanto, menyatakan bahwa : “Penelitian merupakan sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan. Ilmu pengetahuan merupakan pengetahuan yang tersusun secara sistimatis dengan

menggunakan kekuasaan pemikiran, pengetahuan mana senantiasa dapat diperiksa dan ditelaah secara kritis, akan berkembang terus atas dasar penelitian-penelitian yang dilakukan oleh pengasuh-pengasuhnya”¹⁷.

Suatu penelitian pada umumnya bertujuan untuk menemukan, mengembangkan, atau menguji kebenaran suatu pengetahuan, walaupun pengetahuan itu sendiri adalah kumpulan dari pengalaman dan pengetahuan manusia yang dipadukan secara teratur.

Jenis Penelitian dan Sifat Penelitian

Penelitian ini Merupakan Jenis penelitian hukum sosiologis empiris, Penelitian hukum sosiologis empiris adalah metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer dan menemukan kebenaran dengan menggunakan metode berpikir induktif dan kriterium kebenaran koresponden serta fakta yang digunakan untuk melakukan proses induksi dan pengujian kebenaran secara koresponden adalah fakta yang mutakhir¹⁸.

Penulis menggunakan penelitian jenis deskriptif dengan tujuan untuk memberikan gambaran mengenai obyek penelitian secara teliti. Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang dilakukan untuk memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah untuk mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama atau di dalam kerangka penyusunan teori-teori baru. Sedangkan sifat penelitian adalah deskriptif kualitatif. Maksud dari penelitian deskriptif kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menggunakan data deskriptif berupa kata-

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta, 1984, h. 3.

¹⁸ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, h. 13-14.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang diamati. Analisis kualitatif dilakukan apabila pengumpulan data menggunakan pedoman wawancara dan pengamatan¹⁹.

2. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi yang menjadi obyek penelitian adalah Kota Pekanbaru, Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Kantor Notaris-Notaris yang berada di Kota Pekanbaru sehingga dengan demikian akan mempermudah penulis untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan.

3. Subjek dan Objek Penelitian

Adapun yang menjadi subjek penelitian penulis ini adalah Hakim-Hakim Di Pengadilan Negeri Pekanbaru, Notaris-Notaris Di Kota Pekanbaru dibawah Ikatan Notaris Indonesia (INI), Sedangkan objek penelitian penulis adalah Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru Studi Perkara 64/Pdt.G/2015/Pn.Pbr Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

4. Populasi dan Sample

Populasi adalah keseluruhan unit atau manusia yang mempunyai ciri-ciri yang sama²⁰. Sampel yaitu sebagian dari populasi yang menjadi sumber data

¹⁹ Suratman dan Philipus Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2015, Cet.3, h. 145.

²⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, h. 95.

sebenarnya dalam suatu penelitian dan merupakan sebagian wakil dari populasi yang diteliti²¹.

Adapun teknik memilih sebagian kecil dari keseluruhan obyek penelitian, biasa di sebut dengan teknik sampling²². Dalam penelitian ini teknik sampling yang digunakan adalah *purposive sampling* yakni pemilihan sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Dalam *purposive sampling* ciri yang di tetapkan adalah kelompoknya²³. misalnya kalangan hukum: para Hakim-Hakim serta Panitra di Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Notaris-Notaris di Pekanbaru dari Ikatan Notaris Indonesia cabang Pekanbaru. Atau lebih jelasnya metode ini adalah pengambilan responden dengan sengaja menentukan sendiri yang dianggap tahu tentang pembatalan Akta Notaris. Untuk lebih jelasnya perincian populasi dan sampel dapat dilihat dari tabel berikut ini:

Tabel 1.1
Populasi Dan Sampel

No	Responden	Jumlah		
		Populasi	Sampel	Persentase
	Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru	11	4	36,3%
	Notaris di Pekanbaru	155	7	4,5%

²¹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003, h.

²² Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 4, h. 43.

²³ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2004, h. 122.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Jumlah	167	11	6,6%

Data Penelitian 2019

Jenis dan Sumber Data

Sumber data adalah subyek dari mana data yang diperlukan dalam suatu penelitian dapat diperoleh. Dalam penelitian ini sumber data yang dipergunakan adalah :

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari lapangan penelitian yang bersumber dari responden yang berkaitan dengan penelitian melalui wawancara terhadap informan atau pihak-pihak yang bersangkutan dari lokasi penelitian yaitu Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Ikatan Notaris Indonesia, wilayah Pekanbaru.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari dokumen resmi, buku-buku yang menyangkut dengan penelitian, jurnal yang menyangku dengan penelitian, peraturan perundang-undangan dan lainnya. Data sekunder tersebut di bagi menjadi:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan, keputusan menteri, peraturan daerah.²⁴ Bahan hukum primer ini dalam penelitian ini antara lain, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Intruksi Dalam Negeri

²⁴Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 156.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah dan Putusan Nomor: 64/Pdt.G/2015/Pn.Pbr.

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang diperoleh dari kepustakaan, dan dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Yang dapat berupa file-file yang berkaitan dengan penelitian disebuah instansi, rancangan perundang-undangan, jurnal ilmiah, dan berupa buku-buku yang mendukung terlaksananya penelitian ini merupakan data sekunder.²⁵
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang dapat menjelaskan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, yang berupa kamus.²⁶

6. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data-data dari sumber data di atas dipergunakan cara atau teknik pengumpulan data.

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Observasi, yaitu teknik pengumpulan data, dimana peneliti melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan.
- b. Interview atau wawancara, yaitu suatu cara untuk memperoleh data atau pengumpulan data dari lapangan dengan cara mengadakan tanya jawab atau

²⁵ *Ibid* h. 158

²⁶ *Ibid*,h. 158.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

komunikasi dengan responden sebagai informan yang bersangkutan dan berhubungan dengan obyek yang diteliti.

Studi Kepustakaan, yaitu kegiatan untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang menjadi objek penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, karya ilmiah, tesis, disertasi, ensiklopedia, internet dan sumber-sumber lainnya.

Analisa Data

Guna menyederhanakan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan terhadap data yang telah terkumpul dengan melalui teknik pengumpulan data seperti tersebut diatas, maka langkah selanjutnya adalah menganalisa data dengan tujuan untuk memecahkan masalah yang sedang diteliti. Dengan demikian analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa data kualitatif.

8. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik menarik kesimpulan berhubungan dengan penalaran, yaitu suatu proses berpikir untuk menghubungkan fakta-fakta yang ada sehingga diperoleh satu kesimpulan yang sesuai. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik penarikan kesimpulan deduktif yakni kesimpulan yang disusun dengan cara menentukan fakta umum sebagai inti permasalahan lalu dilanjutkan dengan menjabarkan gagasan-gagasan khusus sebagai penjelas. Teknik deduktif adalah teknik menarik kesimpulan yang bertolak ukur pada fakta umum sebagai inti permasalahan kemudian diperjelas dengan gagasan-gagasan khusus yang relevan dengan fakta umum.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

F. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan proposal, ada 5 sub bab dan penulis membagi dalam masing-masing sub bab dalam penelitian tentang Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai berikut:

Bab I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini merupakan bab yang menguraikan antara lain Pendahuluan, yang memuat Latar Belakang, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab II : TINJAUAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang gambaran umum lokasi penelitian yang dilakukan di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Bab III : TINJAUAN UMUM

Bab ini yang Berisi tinjauan umum, yakni Tinjauan Umum tentang Perjanjian, Tinjauan Umum tentang Akta, Tinjauan Umum tentang Jabatan Notaris, Tinjauan Umum tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris dan Tinjauan Umum tentang Alasan-Alasan Hakim Memutuskan Suatu Perkara.

Bab IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan yang Terdiri dari pembahasan Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Notaris tentang Pernyataan Pemindahan dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pekanbaru berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan tanggung jawab Notaris terhadap Akta yang menjadi batal demi hukum oleh suatu putusan Pengadilan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Bab V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini berisikan bagian terakhir dari penyusunan penelitian ini yang berisikan kesimpulan dari keseluruhan penelitian yang dilakukan, dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. GAMBARAN UMUM KOTA PEKANBARU

1) Sejarah Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru merupakan Ibu kota yang ada di provinsi Riau, Indonesia, kota ini merupakan salah satu sentra ekonomi terbesar di Pulau Sumatra, dan termasuk sebagai kota dengan tingkat pertumbuhan, migrasi dan urbanisasi yang tinggi. Kota ini berawal dari sebuah pasar yang didirikan oleh para pedagang Minangkabau di tepi Sungai Siak pada abad ke-18. Hari jadi kota ini ditetapkan pada tanggal 23 Juni 1784. Kota Pekanbaru tumbuh pesat dengan berkembangnya industri terutama yang berkaitan dengan minyak bumi, serta pelaksanaan otonomi daerah²⁷.

Sungai Siak sebagai salah satu sarana transportasi dalam mendistribusikan hasil bumi dari pedalaman dan dataran tinggi Minangkabau ke wilayah pesisir selat melaka menjadi kontribusi besar dalam perkembangan kota pekanbaru, Wilayah Senapelan di tepi sungai siak, menjadi pasar (Pekan) bagi para pedagang Minangkabau, Seiring dengan berjalannya waktu, daerah ini berkembang menjadi tempat permukiman yang ramai. Hal ini tak lepas dari peran Sultan Siak ke 4 Sultan Alamuddin Syah yang memindahkan pusat kekuasaan Siak dari Mempura ke Senapelan pada tahun 1762 demi untuk menghindari campurtangan Belanda ke dalam urusan keluarga kerajaan, setelah sebelumnya beliau berhasil menaiki tahta dengan

²⁷ <https://id.wikipedia.org>, Kota Pekanbaru, Di akses pada tanggal 17 September 2019, pukul 3:31 Wib.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menggeser keponakannya Sultan Ismail dengan bantuan Belanda. Pekan yang beliau bangun di tempat ini kemudian didukung oleh akses jalan yang menghubungkan dengan daerah-daerah penghasil lada, gambir, damar, kayu, rotan, dan lain-lain. Jalan tersebut menuju ke selatan sampai ke Teratak Buluh dan Buluh Cina dan ke barat sampai ke Bangkinang terus ke Rantau Berangin. Pengembangan pekan ini kemudian dilanjutkan oleh putranya Sultan Muhammad Ali. Di zamannya, pekan baru ini menjadi bandar yang sangat ramai sehingga lama kelamaan nama Pekanbaru lebih dikenal daripada Senapelan. Pada tanggal 23 Juni 1784, berdasarkan musyawarah "Dewan Menteri" dari Kesultanan Siak, yang terdiri dari datuk empat suku (Pesisir, Limapuluh, Tanah Datar, dan Kampar), kawasan ini dinamai dengan Pekanbaru, dan dikemudian hari diperingati sebagai hari jadi kota ini²⁸.

Berdasarkan Besluit van Het Inlandsch Zelfbestuur van Siak No.1 tanggal 19 Oktober 1919, Pekanbaru menjadi bagian distrik dari Kesultanan Siak. Namun pada tahun 1931, Pekanbaru dimasukkan ke dalam wilayah Kampar Kiri yang dikepalai oleh seorang controleur yang berkedudukan di Pekanbaru dan berstatus landschap sampai tahun 1940. Kemudian menjadi ibu kota Onderafdeling Kampar Kiri sampai tahun 1942. Setelah pendudukan Jepang pada tanggal 8 Maret 1942, Pekanbaru dikepalai oleh seorang gubernur militer yang di sebut gokung²⁹.

Selepas kemerdekaan Indonesia, berdasarkan Ketetapan Gubernur Sumatra di Medan tanggal 17 Mei 1946 Nomor 103, Pekanbaru dijadikan

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

daerah otonom yang di sebut Haminte atau Kotapraja. Kemudian pada tanggal 19 Maret 1956, berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 Republik Indonesia, Pekanbaru (Pakanbaru) menjadi daerah otonom kota kecil dalam lingkungan Provinsi Sumatra Tengah. Selanjutnya sejak tanggal 9 Agustus 1957 berdasarkan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1957 Republik Indonesia, Pekanbaru masuk ke dalam wilayah Provinsi Riau yang baru terbentuk. Kota Pekanbaru resmi menjadi ibu kota Provinsi Riau pada tanggal 20 Januari 1959 berdasarkan Kepmendagri nomor Desember 52/I/44-25 sebelumnya yang menjadi ibu kota adalah Tanjungpinang (kini menjadi ibu kota Provinsi Kepulauan Riau)³⁰.

2) Letak dan Kondisi Geografis

Secara geografis kota Pekanbaru memiliki posisi strategis berada pada jalur Lintas Timur Sumatra, terhubung dengan beberapa kota seperti Medan, Padang dan Jambi, dengan wilayah administratif, diapit oleh Kabupaten Siak pada bagian utara dan timur, sementara bagian barat dan selatan oleh Kabupaten Kampar.

Kota ini dibelah oleh Sungai Siak yang mengalir dari barat ke timur dan berada pada ketinggian berkisar antara 5 - 50 meter di atas permukaan laut. Kota ini termasuk beriklim tropis dengan suhu udara maksimum berkisar antara 34,1 °C hingga 35,6 °C, dan suhu minimum antara 20,2 °C hingga 23,0 °C.

³⁰ Ibid.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sebelum tahun 1960 Pekanbaru hanyalah kota dengan luas 16 km² yang kemudian bertambah menjadi 62,96 km² dengan 2 kecamatan yaitu kecamatan Senapelan dan kecamatan Limapuluh. Selanjutnya pada tahun 1965 menjadi 6 kecamatan, dan tahun 1987 menjadi 8 kecamatan dengan luas wilayah 446,50 km², setelah Pemerintah daerah Kampar menyetujui untuk menyerahkan sebagian dari wilayahnya untuk keperluan perluasan wilayah Kota Pekanbaru, yang kemudian ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1987. Kemudian pada tahun 2003 jumlah kecamatan pada kota ini dimekarkan menjadi 12 kecamatan³¹.

3) Kependudukan

Pada tahun 2014, Pekanbaru telah menjadi kota keempat berpenduduk terbanyak di Pulau Sumatra, setelah Medan dan Palembang. Laju pertumbuhan ekonomi Pekanbaru yang cukup pesat, menjadi pendorong laju pertumbuhan penduduknya.

Etnis Minangkabau merupakan masyarakat terbesar dengan jumlah sekitar 40,96% dari total penduduk kota. Mereka umumnya bekerja sebagai profesional dan pedagang. Populasi yang cukup besar telah mengantarkan Bahasa Minang sebagai bahasa pergaulan yang umum digunakan oleh penduduk kota Pekanbaru, selain Bahasa Indonesia.

Selain itu, etnis yang memiliki proporsi cukup besar adalah Melayu, Jawa, Tionghoa, dan Batak. Perpindahan ibu kota Provinsi Riau dari Tanjungpinang ke Pekanbaru tahun 1959, memiliki andil besar menempatkan

³¹ Ibid.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Suku Melayu mendominasi struktur birokrasi pemerintahan kota, namun sejak tahun 2002 hegemoni mereka berkurang seiring dengan berdirinya Provinsi Kepulauan Riau dari pemekaran Provinsi Riau³².

GAMBARAN UMUM PENGADILAN NEGERI PEKANBARU

1) Sejarah Pengadilan Negeri Pekanbaru

Gedung Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru yang sekarang didirikan pada tahun 1959 dengan surat keputusan Menteri Kehakiman RI tertanggal 23 Februari 1959 No.J.K. 2/44/21 yang dilaksanakan oleh Departemen Pekerjaan Umum setempat. Gedung tersebut dibangun secara bertahap, yang bagian muka dibangun sekitar tahun 1959 dan kemudian dibangun pula bagian samping kanan kira-kira tahun 1962 dan di bagian samping kiri dibangun tahun 1963 yang terakhir dibangun yaitu ruang sidang besar tahun 1968³³.

Usia Gedung Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru sampai saat sekarang kurang lebih 55 Tahun gedung tersebut dibangun atas tanah Pemerintah yang letaknya di jalan Teratai No.85 Kecamatan Sukajadi Kodya Pekanbaru Propinsi Riau, Luas Tanah tempat pembangunan gedung Pengadilan Negeri tersebut 2.932 m² dengan skala 1 : 2000. Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru mempunyai ruang tempat sidang sebanyak 7 buah yaitu ³⁴:

1. Dua Ruang Sidang Utama
2. Empat Ruang Sidang Biasa

³² Ibid.

³³ <https://www.pn-pekanbaru.go.id/>, Sejarah Pengadilan, Di akses pada tanggal 19 September 2019, Pukul 3:11 Wib.

³⁴ Ibid.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Satu Ruang Sidang Anak

Ruang sidang utama dipergunakan untuk menyidang perkara yang agak menonjol seperti perkara subversi, pembunuhan, pemerkosaan, korupsi dan lain-lain. Ruang sidang yang berukuran sedang dipergunakan untuk mengadili perkara-perkara seperti perkara pencurian, perkara pelanggaran, perkara perdata, permohonan dan lain-lain. Ruang sidang anak dipergunakan untuk menyidangkan perkara anak.

Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai bagian dari lembaga peradilan dibawah Mahkamah Agung RI yang menjalani kekuasaan kehakiman merupakan instansi pemerintah. Sebagai instansi pemerintah menurut Instruksi Presiden RI nomor 7 Tahun 1999 tentang Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah, berkewajiban untuk mempertanggung jawabkan pelaksanaan tugas, fungsi dan peranannya dalam pengelolaan sumberdaya, anggaran maupun kewenangan dalam melayani pencari keadilan³⁵.

2) Visi dan Misi Pengadilan Negeri Pekanbaru

Visi dan Misi Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah ³⁶:

“TERWUJUDNYA PENGADILAN NEGERI PEKANBARU YANG AGUNG.”

- (1.) Pengadilan Negeri Pekanbaru mengemban misi :
- (2.) Menjaga Kemandirian Pengadilan Negeri Pekanbaru.
- (3.) Memberikan Pelayanan Hukum Yang Berkeadilan Kepada Pencari Keadilan.

³⁵ Ibid.

³⁶ Ibid.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

(4.) Meningkatkan Kualitas Kepemimpinan Pengadilan Negeri Pekanbaru.

(5.) Meningkatkan Kredibilitas Dan Transparansi Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Motto Pengadilan Negeri Pekanbaru :

“PENGADILAN NEGERI PEKANBARU PRIMA”

“Pengadilan Negeri Pekanbaru Profesional, Ramah, Informatif, Melayani, Akuntabel”

3) Tugas dan Fungsi Pengadilan Negeri Pekanbaru

Kedudukan Pengadilan Negeri Pekanbaru berada di bawah lembaga Mahkamah Agung RI/Badan Peradilan Umum/Pengadilan Tinggi Pekanbaru sebagai penyelenggara Kekuasaan Kehakiman yang bertugas menyelenggarakan peradilan guna menegakkan Hukum dan Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Tugas pokok Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah menerima, memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara³⁷. Dengan demikian, Pengadilan Negeri Pekanbaru berfungsi memberikan pelayanan bagi masyarakat pencari keadilan di bidang Peradilan Umum, mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang, dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Pengadilan Negeri Pekanbaru dipimpin oleh seorang Ketua dan dibantu oleh seorang Wakil Ketua serta Hakim-hakim yang melakukan pengawasan

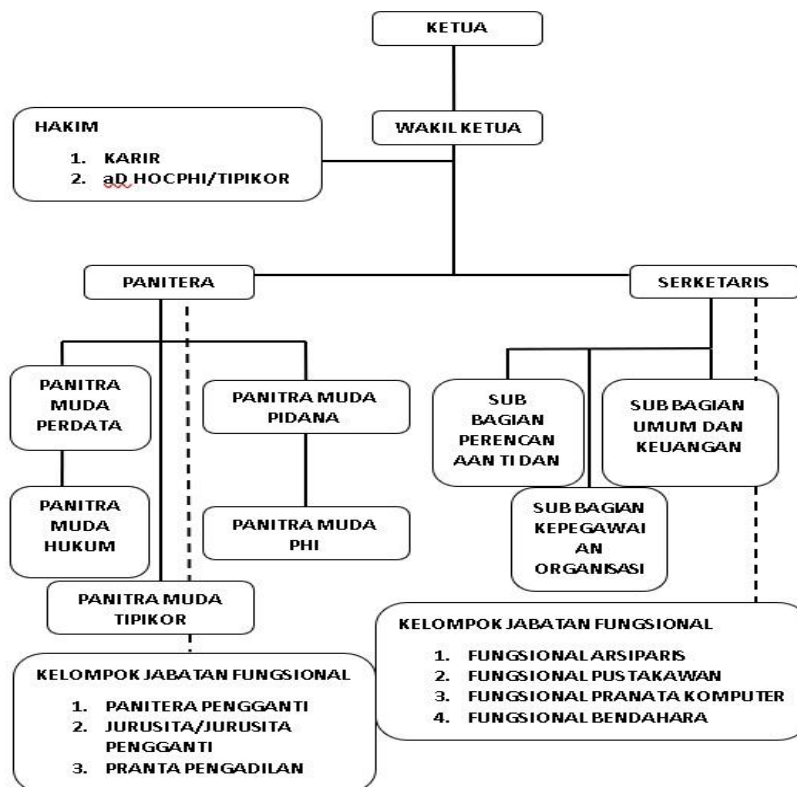
³⁷ Ibid.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dan bertugas serta bertanggung jawab atas terselenggaranya Peradilan dengan baik dan menjaga terpeliharanya citra dan wibawa Pengadilan yang didukung oleh keamanan dan kehendak baik dari Pimpinan Struktural dan Pejabat Peradilan lainnya. Tugas pokok dan fungsi Pengadilan Negeri tersebut tentu tidak dapat dipisahkan dengan tugas pokok dan fungsi Kepaniteraan maupun Kesekretariatan, karena rangkaian keseluruhan tugas pokok tersebut dapat berjalan dengan efektif bila memfungsikan tugas-tugas Kepaniteraan mulai proses pendaftaran, persidangan, memutus perkara sampai dengan pelaksanaan eksekusi serta dengan memfungsikan tugas-tugas Kesekretariatan yang menyangkut sarana prasarana dan perlengkapan³⁸.

4) Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Pekanbaru



³⁸ Ibid.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DATA TAHUN 2019 DARI <https://www.pn-pekabaru.go.id/>.

Gambaran Umum Ikatan Notaris Indonesia (Ini), Perwakilan Wilayah Pekanbaru, Provinsi Riau

1) Sejarah Ikatan Notaris Indonesia (INI)

Bermula dari Pemerintahan Hindia Belanda, INI merupakan perkumpulan yang tujuannya sebagai ajang pertemuan dan bersilaturahmi antara para Notaris yang menjadi anggotanya (perkumpulan satu-satunya bagi Notaris Indonesia). Dan berdasarkan Broederschap van Candidaat-Notarissen in Nederlanden zijne Kolonien' dan Broederschap der Notarissen di Negeri Belanda, diakui sebagai badan hukum (rechtspersoon) dengan Gouvernements Besluit (Penetapan Pemerintah) tgl. 05 Sept. 1908 No. 9.

De-Nederlandsch Indische Notarieele Vereeniging - Batavia (sekarang Jakarta) Tgl. 01 Juli 1908 (Anggaran Dasar Ex Menteri Kehakiman, Tgl. 04 Desember 1958 No. J.A. 5/117/6). Pada masa itu Pengurus Notaris berkebangsaan Belanda yaitu LM. Van Sluijters, E.H. Carpentier Alting, H.G. Denis, H.W. Roebey, W. an Der Meer dan Anggota Perkumpulan terdiri dari Notaris dan Calon Notaris Indonesia (pada waktu itu Nederlandsch Indie)³⁹.

Notaris Indonesia yang tergabung dalam perkumpulan lama tersebut, diwakili seorang pengurus selaku ketuanya, Notaris ELIZA PONDAAG mengajukan Permohonan kepada Pemerintah c.q. Menteri Kehakiman Republik Indonesia dgn suratnya tgl. 17 November 1958 untuk

³⁹ <https://www.ini.id/>, Tentang Ikatan Notaris Indonesia, Di akses pada tanggal 19 Oktober 2019, Pukul 3:11 Wib.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengubah Anggaran Dasar (statuten) perkumpulan itu dan berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI No: 009-014/PUU-III/2005, tgl. 13 Sept. 2005 dan Putusan MK RI No: 63/PUU-II/2014, telah menolak uji materi atas Pasal 82 UU Jabatan Notaris dan karenanya mengukuhkan kedudukan IKATAN NOTARIS INDONESIA sebagai satu-satunya wadah organisasi Notaris.

I.N.I. resmi tergabung dalam keanggota ke-66 dari Organisasi Notaris Latin International (International Union of Latin Notaries - UINL) tanggal 30 Mei 1997 di Santo Domingo, Dominica⁴⁰.

2) Visi Dan Misi Ikatan Notaris Indonesia (INI)

a. VISI

“Memantapkan Ikatan Notaris Indonesia sebagai satu-satunya wadah untuk membangun KEBANGGAAN berorganisasi & KEJAYAAN NOTARIS.”⁴¹

MISI

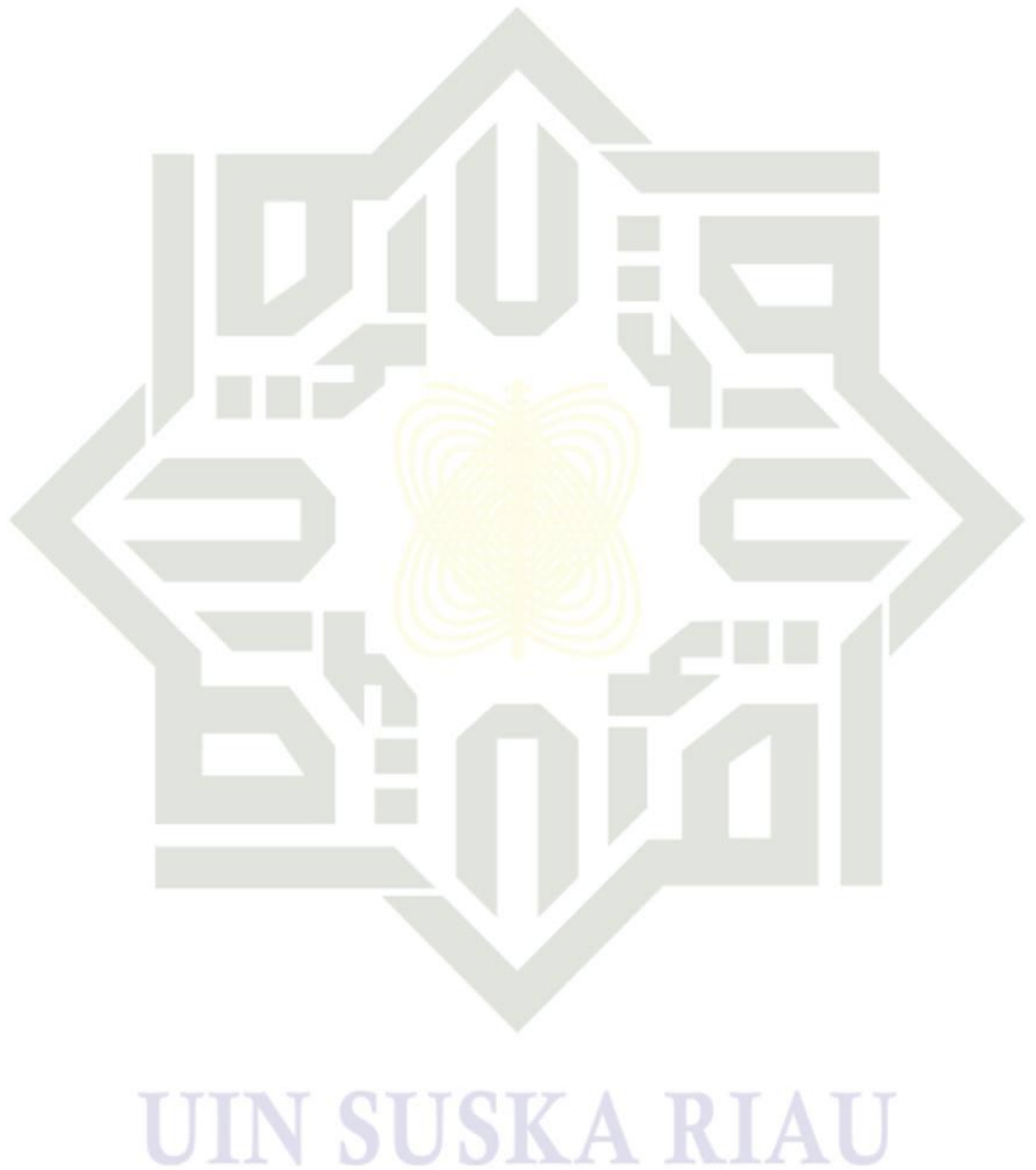
Meningkatkan Integritas & Perlindungan Anggota dengan :

1. Meningkatkan pengetahuan keilmuan & ke-organisasian serta bersinergi dengan lembaga pendidikan profesi
2. Memperkuat fungsi kesekretariatan & penyempurnaan sistem administrasi keanggotaan
3. Bersinergi dengan IPPAT, asosiasi/lembaga yang terafiliasi dengan profesi & seluruh Lembaga Pemerintahan

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ *Ibid.*

4. Membangun kerjasama yang baik dengan Kepolisian & Kejaksaan
5. Mengoptimalkan organisasi dalam melindungi anggota untuk mencapai KEBANGGAAN BERORGANISASI dan KEJAYAAN NOTARIS⁴².



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

⁴² *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

Hukum tentang perjanjian diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Perikatan. Yang mempunyai system terbuka, maksudnya dalam hukum perjanjian diberikan seluas-luasnya kebebasan kepada subyek hukum dalam membuat perjanjian, selama tidak melanggar perUndang-Undangan yang berlaku.

1) Pengertian Perjanjian

Buku III KUH perdata mengatur tentang *Verbintenisserrecht* dimana mencakup pula istilah *Overeenkomst*, yaitu perikatan, Perutangan dan perjanjian, sedangkan *Overeenkomst* ada 2 terjemahan, yaitu perjanjian dan persetujuan⁴³. Pengertian perjanjian itu sendiri di atur dalam Buku III Bab II KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi : “ Suatu perjanjian adalah satu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih⁴⁴ .

Adapun yang dimaksudkan dengan “Perikatan” Oleh buku III KUH Perdata itu ialah: Suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) Antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu⁴⁵. Sedangkan Perjanjian adalah suatu

⁴³Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009,

⁴⁴ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁴⁵ Subekti, *Pokok-pokok hukum perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, 2001, h. 122-123.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji utmuk melaksanakan suatu hal⁴⁶.

Bisa kita Tarik kesimpulan bahwa perjanjian suatu perbuatan oleh subjek hukum dengan subjek hukum lainnya yang mengikatkan diri satu sama lain dengan adanya sebuah Hak dan kewajiban yang harus dipenuhi satu sama lain, Baik secara lisan maupun tulisan untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu yang menimbulkan akibat hukum.

2) Syarat Sah Perjanjian

Syarat sahnya suatu Perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi ⁴⁷:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukanya empat syarat ;

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang Halal.

Kempat Syarat di atas adalah syarat yang Harus dipenuhi dari suatu perjanjian, Tanpa Syarat-syarat tersebut maka perjanjian tersebut tidak terpenuhi sebagai perjanjian. Kedua syarat pertama yaitu kesepakatan para pihak dan kecakapan merupakan syarat Subyektif kerana Subyek-subyek yang membuat perjanjian. Sedangkan dua syarat terakhir yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal merupakan syarat Objeyktif dari perjanjian yang dilakukan itu.

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Jika salah satu atau kedua syarat subyektif tidak terpenuhi, Maka Para pihak dapat menuntut pembatalan atas perjanjian tersebut. Dalam arti salah satu pihak dapat menuntut untuk dibatalakanya perjanjian yang dibuat tersebut. Sedangkan jika salah satu atau kedua syarat Obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum.

3) Asas-asas Dalam Perjanjian

Dalam hukum perjanjian dikenal 3 asas penting, yaitu asas ebebasan berkontrak, asas konsensualisme dan asas pacta sunt servanda

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak ialah asas yang penting dalam membuat suatu perjanjian, dalam asas ini membuktikan bahwa perjanjian di buat atas kebebasan para pihak selama tidak melanggar perUndang-Undangan.

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan para pihak untuk ⁴⁸:

- Membuat atau tidak membuat perjanjian,
- Mengadakan perjanjian dengan siapa pun,
- Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan dan,
- Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

b. Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 Ayat

(1) KUH Perdata. Dalam Pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat

⁴⁸ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, h. 9.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak⁴⁹. Asas Konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang di buat oleh kedua belah pihak⁵⁰.

c. Asas Pacta Sunt servanda

Asas *pacta sunt servanda* Atau di sebut juga dengan asas kepastian hukum asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pact sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah Undang-Undang mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak⁵¹.

Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : "Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang"⁵².

B. Tinjauan Umum Tentang Akta

1) Pengertian Akta

Di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia istilah Akta mempunyai arti yaitu surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) peristiwa hukum yg dibuat menurut peraturan yg berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Akta adalah Suatu tulisan

⁴⁹ *Ibid.h.10.*

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ *Ibid.*

⁵² *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang dibuat dengan dasar menjadikan sebuah alat pembuktian dalam suatu peristiwa hukum yang di setuju oleh para pihak. Ini berarti bahwa Akta dibuat dengan kesengajaan para pihak dalam membuat Suatu alat pembuktian dalam perikatan atas hak dan kewajiban suatu peristiwa hukum.

Menurut Sudikno Mertokusumo Mengatakan Akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian⁵³. Untuk dapat digolongkan dalam pengertian Akta maka surat harus ditandatangani, hal ini sudah diatur di dalam Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Bentuk Akta ada dua yaitu :

- a. Akta dibawah tangan

Akta dibawah tangan ialah Akta yang dibuat oleh para pihak tanpa perantara pejabat umum, di tanda tangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Dalam hal ini apabila pihak yang menandatangani Akta tersebut tidak menyangkal tandatangan dan isi Akta tersebut , Maka Akta di bawah tangan dalam hal pembuktian memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan Akta otentik. Dalam Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di sebutkan istilah Akta dibawah tangan yaitu sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap Akta-Akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat,

⁵³ <http://Woronotariatuns2012.Blogspot.com>, Di akses pada tanggal 1 November 2019, pukul 09.17 Wib.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum⁵⁴.

b. Akta Otentik

Akta Otentik, yang dalam Bahasa Inggris disebut *authentic deed*, Sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *Authentieke akte van*, diatur di dalam Pasal 1868 KUH Perdata, berbunyi: “Suatu Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat Akta itu dibuat”.

Apabila di kaji definisi ini, maka ada tiga unsur Akta otentik, yang meliputi⁵⁵:

- Dibuat dalam bentuk tertentu;
- Di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu; dan
- Tempat dibuatnya Akta

Akta dalam bentuk tertentu merupakan Akta otentik yang telah ditentukan bentuknya, sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku seperti awal Akta, badan Akta dari penutup Akta. Maksud dibuat di hadapan pejabat yang berwenang adalah harus dibuat dimuka pejabat tersebut. Pejabat yang berwenang merupakan pejabat yang diberikan hak dan kekuasaan untuk membuat Akta otentik. Pejabat yang berwenang membuat Akta otentik adalah Notaris, PPAT, pejabat lelang, pengadilan,

⁵⁴ Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁵⁵ Salim H.S. *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Rajawali Press Jakarta, 2015, h. 17.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dan lain-lain. Tempat dibuatnya Akta merupakan tempat dilakukannya perbuatan hukum, yang berkaitan dengan pembuatan Akta⁵⁶.

2) Tinjauan Akta Notaris

Di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tidak ditemukan adanya pengertian Akta otentik, yang ada pengertian Akta Notaris, yang di maksud Akta Notaris adalah “Akta otentik yang dibuat oleh di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang di tetapkan dalam Undang-Undang ini”⁵⁷.

Dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan Akta otentik adalah Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana Akta itu dibuat. Adanya pengertian Akta Notaris menurut UUJN dan Akta otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menimbulkan pertanyaan apakah ada perbedaan pengertian antara Akta Notaris dan Akta otentik atau Akta otentik yang dimaksud dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memiliki pengertian dan makna yang sama dengan Akta Notaris yang dirumuskan dalam UUJN.

Dalam Pasal 1869 KUHPerdata menyebutkan bahwa suatu Akta yang oleh karena ketidakwenangan atau ketidakcakapan dari pejabat umum atau karena adanya cacat mengenai bentuknya tidak dapat diterima

⁵⁶ *Ibid.h.18.*

⁵⁷ *Ibid..*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sebagai Akta otentik dan masih mempunyai kekuatan sebagai Akta dibawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak.

Akta Notaris dapat dipandang dari dua sisi yaitu Akta Notaris sebagai Akta otentik dan Akta Notaris sebagai bagian dari protokol Notaris. Rumusan Akta Notaris sebagai Akta otentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris mempunyai pengertian dan makna yang sama dengan Akta otentik yang dirumuskan dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akta Notaris sebagai Akta otentik yang memiliki kekuatan bukti lengkap dan telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam suatu sengketa perdata, dapat mengalami degradasi kekuatan bukti yang disebabkan ketidakwenangan Notaris dan pelanggaran terhadap bentuk Akta yang ditentukan dalam UUJN, yang menyebabkan Aktanya hanya mempunyai kekuatan bukti dibawah tangan jika ditandatangani oleh penghadap atau terjadinya kebatalan.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat Akta secara umum, dengan batasan sepanjang⁵⁸:

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- b. Menyangkut Akta yang harus dibuat atau berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan

⁵⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Rafika Aditama, Bandung, 2011, h. 8-9.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.

- c. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa Akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
- d. Berwenang mengenai tempat, dimana Akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris.
- e. Mengenai waktu pembuatan Akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam Akta.

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai Akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN.

Bahwa ada tiga unsur esensialia agar terpenuhinya syarat formal Akta otentik, yaitu ⁵⁹:

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.
- b. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.
- c. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana Akta itu dibuat.

Adapun kekuatan pembuktian Akta Notaris sebagai Akta otentik antara lain:

- a. Kekuatan Pembuktian Lahir.

⁵⁹ Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, h. 148.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sebagai Akta otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata. Kemampuan ini tidak dapat diberikan kepada Akta yang dibuat di bawah tangan yang dimana, Akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah apabila semua pihak yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangan itu atau dengan cara yang sah menurut hukum dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan. Apabila suatu Akta kelihatan sebagai Akta otentik, artinya dari kata-katanya yang berasal dari seorang pejabat umum (Notaris) maka Akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai Akta otentik⁶⁰.

b. Kekuatan Pembuktian Formal

Dalam arti formal, Akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga yang dilakukan oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Dalam arti formal terjamin⁶¹:

- Kebenaran tanggal Akta itu;
- Kebenaran yang terdapat dalam Akta itu;
- Kebenaran identitas dari orang-orang yang hadir; dan
- Kebenaran tempat dimana Akta dibuat.

c. Kekuatan Pembuktian Materiil

Isi dari Akta dianggap sebagai yang benar terhadap setiap orang kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, Pasal

⁶⁰ Salim H.S, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Op. Cit, h. 57.

⁶¹ Salim H.S, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Loc.Cit.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1871, dan Pasal 1875 KUH Perdata . Isi keterangan yang memuat dalam Akta itu berlaku sebagai yang benar diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka⁶².

Apabila Akta itu dipergunakan dimuka pengadilan, maka sudah cukup bagi hakim tanpa harus meminta alat bukti lainnya lagi, karena Akta dibuat secara tertulis, lengkap para pihaknya, objeknya jelas, serta tanggal dibuatnya Akta. Adapaun anatomi Akta Notaris yaitu Syarat pendahuluan untuk menyusun suatu kontrak, antara lain⁶³ :

- a. Pemahaman Akta latar belakang transaksi.
- b. Mengenali dan memahami para pihak.
- c. Mengenali dan memahami objek transaksi.
- d. Menyusun garis besar transaksi.
- e. Merumuskan pokok-pokok kontrak.

Dari dasar tersebut untuk membangun struktur Akta Notaris yaitu berasal dari keterangan atau penjelasan para pihak atau hasil wawancara dengan para pihak dan bukti-bukti yang diberikan kepada kita, ataupun berdasarkan hasil penelitian awal serta negoisasi awal untuk kemudian merumuskan dan dituangkan ke dalam bentuk Akta Notaris. Ada beberapa hal yang dapat dijadikan dasar untuk membangun struktur Akta Notaris, antara lain :

- a. Latar belakang yang akan diperjanjikan.
- b. Identifikasi para pihak .

⁶² Ibid.

⁶³ Boediono Kusumohamidjojo, *Dasar-Dasar Merancang Kontrak*, Gramedia diarsarna, Jakarta, 1998, h. 7.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Identifikasi objek yang akan diperjanjikan.
- d. Membuat kerangka Akta.
- e. Merumuskan substansi Akta :
 - Kedudukan para pihak.
 - Batasan-batasan (yang boleh atau tidak diperbolehkan) menurut aturan hukum.
 - Hal-hal yang dibatasi dalam pelaksanaannya .
 - Pilihan hukum dan pilihan pengadilan.
 - Klausula penyelesaian sengketa.
 - Kaitannya dengan Akta yang lain.

Menyusun sebuah Akta Notaris harus mempunyai alur sistematika yang mengalir, untuk itu Akta Notaris mempunyai anatomi tersendiri, artinya mempunyai bagian-bagian dan nama tersendiri yang tidak terlepas dari bagian yang lainnya.

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bentuknya sudah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN, yang terdiri dari :

a.) Setiap Akta Notaris terdiri atas :

- Awal Akta atau kepala Akta.
- Badan Akta.
- Akhir atau penutup Akta.

b.) Awal Akta atau kepala Akta memuat :

- Judul Akta.
- Nomor Akta.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun.
- Nama lengkap dan kedudukan Notaris.

c.) Badan Akta memuat :

- Nama lengkap, tempat, dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/ atau orang yang mereka wakili.
- Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap.
- Isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan.
- Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

d.) Akhir atau penutup memuat :

- Uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i atau Pasal 16 ayat (7).
- Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta bila ada.
- Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta.
- Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Oleh karena itu kerangka Akta Notaris harus terdiri dari⁶⁴

⁶⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Op.Cit, h. 40-41.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Kepala atau awal Akta, yang memuat :
 - Judul Akta.
 - Nomor Akta.
 - Pukul, hari, tanggal, bulan, tahun.
 - Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris, dan wilayah jabatan Notaris.
 - Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili.
 - Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap.
 - Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- 2) Badan Akta; memuat kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan yang diterangkan atau dinyatakan di hadapan Notaris atau keterangan- keterangan dari Notaris mengenai hal-al yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan
- 3) Penutup atau akhir Akta, yang memuat:
 - Uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i atau Pasal 16 ayat (7).
 - Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta bila ada.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal entang lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta.
- Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

C. Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum yang tugasnya mempunyai kewenangan membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang⁶⁵.

Pasal 1868 KUH Perdata, menyatakan bahwa: “Suatu Akta Otentik adalah suatu Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau yang berwenang untuk itu, di tempat dimana Akta itu dibuat”. Pasal ini sama sekali tidak menjelaskan tentang⁶⁶.

- Siapa yang dimaksud dengan Pejabat Umum?

⁶⁵ Edwar Dkk, “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau Dari Konsep *Equality Before The Law*”, Jurnal Hukum dan Pembangunan, 49 No. 1 (2019), h. 191.

⁶⁶ Ibid.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Sampai dimana batas-batas wewenangnya?
- Dimana ia berwenang sedemikian itu?
- Dan Bagaimana bentuknya yang telah ditentukan menurut hukum?

Oleh karena pasal 1868 KUH Perdata belum jelas dan belum lengkap mengatur tentang siapa yang dimaksud dengan Pejabat Umum itu, maka pembuat undang-undang berkewajiban untuk melengkapinya dengan peraturan perundang-undangan untuk mengatur lebih lanjut tentang hal tersebut. Untuk memenuhi hal inilah, pembuat undang-undang kemudian mengadakan UUJN untuk mengaturnya. Dengan demikian UUJN merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 1868 KUH Perdata itu; Dan oleh karena itu, yang dimaksud dengan Pejabat Umum dalam pasal 1868 KUH Perdata itu adalah notaris, yang didefinisi otentiknya termuat dalam pasal 1 UUJN. Disinilah letak hubungan pasal 1 UUJN dengan Pasal 1868 KUH Perdata.⁶⁷

Dalam jabatan tersimpul suatu sifat atau ciri khas yang membedakannya dari jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat, sekalipun untuk menjalankan jabatan-jabatan lainnya kadang-kadang diperlukan juga pengangkatan atau izin dari pemerintah; misal: Pengacara, Dokter yang mana sifat dari pengangkatan itu sesungguhnya pemberian izin atau pemberian wewenang yang merupakan lisensi untuk menjalankan sesuatu jabatan dan tidak mempunyai sifat sebagai pejabat umum, karena mereka

⁶⁷ Ibid.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tidak melaksanakan sesuatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan (gesag) dari pemerintah. Mereka orang-orang swasta yang hanya terikat pada peraturan-peraturan mengenai jabatannya dan selanjutnya mereka bebas dalam menjalankan profesinya, boleh memilih sendiri tempat dimana mereka bekerja, tidak terikat peraturan cuti dan peraturan Administrasi yang ketat berhubungan dengan pekerjaannya.⁶⁸

Notaris dalam melaksanakan tugasnya dalam hal pembuatan Akta, Pengawasan dilakukan berdasarkan kode etik dan Undang-Undang Jabatan Notaris, dan pengawasan dalam kode etik dilakukan oleh Dewan Kehormatan Notaris sedangkan pengawasan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris. Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum di tengah-tengah masyarakat dan kekuatan pembuktian dari Akta otentik yang dibuatnya, dapat dikatakan bahwa jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Jabatan kepercayaan yang diberikan undang-undang dan masyarakat ini mewajibkan seseorang yang berprofesi sebagai Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan tersebut dengan sebaik-baiknya serta menjunjung tinggi etika hukum, martabat serta keluhuran jabatannya. Dan apabila kepercayaan itu dilanggar di dalam membuat Akta baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja maka notaris wajib mempertanggungjawabkannya.⁶⁹

⁶⁸ *Ibid. h. 192.*

⁶⁹ *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1) Pengertian Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN

Notaris, yang dalam Bahasa Inggris disebut *notary*, Sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *van Notaris*, mempunyai peranan penting dalam lalu lintas hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat Akta dan kewenangan lainnya. Pengertian Notaris menurut Pasal 1 Staatsblad 1860 Nomor 3 Tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in indonesie*) Berbunyi⁷⁰ : “ Para Notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat Akta-Akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh suatu Undang-Undang umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan Akta-Akta dan mengeluarkan grosse-gorsse, Salinan-salinan dan kutipan-kutipannya; semuanya itu sejauh pembuatan Akta-Akta tersebut oleh suatu Undang-Undang umum juga tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat lain”.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mendefinisikan pengertian notrais yang berbunyi : “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini

⁷⁰ Salim H.S, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Op.Cit, h. 33.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.”, dengan dua penjelasan Undang-Undang diatas maka Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu Akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan Aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan Akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain⁷¹.

2) Kewenangan Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN, Pasal 15 ayat (1) UUJN yang berbunyi : “Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang- undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta-Akta tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang di tetapkan oleh Undang-Undang”

⁷¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, h. 100

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat Akta secara umum, hal ini di sebut sebagai kewenangan umum Notaris, dengan batasan-batasan sepanjang⁷² :

- Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang di tetapkan oleh Undang-Undang.
- Menyangkut Akta yang harus dibuat atau berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau yang dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa Akta itudibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Pasal 15 ayat (2) UUJN mengatur kewenangan Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu seperti :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat copy dan asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan dengan surat aslinya.

⁷² Habib Adjie, *Bernas-Bernas Pemikiran Di Bidang Notaris Dan PPAT*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2012, h. 13.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta.
- f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- g. Membuat risalah Akta lelang.

Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul akan ditentukan berdasarkan peraturan perUndang-Undangan⁷³.

Dalam menjalankan Tugas dan wewenangnya, Notaris hanya diperbolehkan untuk melakukan jabatannya di dalam daerah tempat kedudukannya. Dengan demikian, Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor dengan mempunyai satu kantor, berarti Notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan atau bentuk lainnya. Selain itu Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya, sesuai dengan amanat Pasal 19 UUJN.

3) Kewajiban Dan Larangan Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN

Dalam menjalankan tugasnya, Notaris memiliki kewajiban dan larangan yang telah diatur dalam UUJN, dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN diatur tentang kewajiban seorang Notaris yaitu :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

⁷³ Ibid, h. 15.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Membuat Akta dalam bentuk minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protocol Notaris.
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta Akta.
- d. Mengeluarkan grosse Akta, salinan Akta, atau kutipan Akta berdasarkan minuta Akta.
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain.
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayarkan atau tidak diterimanya surat berharga.
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan.
- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar yang nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

wasiat pada kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.

- k. Mencata dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- l. Mempunyai cap atau setempel yang memuat lambang negara republik indoneisa dan pada ruang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- n. Menerima magang calon Notaris.

Kewajiban Notaris yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k UUJN yang jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut pada Pasal 84 UUJN. Notaris wajib memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan bukti otentik, tetapi dalam keadaan tertentu dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu (Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN). Dalam penjelasan pasal tersebut secara limitative ditegaskan yang dimaksud dengan alasan untuk menolaknya, alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Notaris sendiri atau dengan suami/ istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh Undang-Undang⁷⁴.

Adapun dalam Pasal 17 ayat (1) UUNJN menyebutkan larangan-larangan yang Notaris lakukan yaitu :

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan swasta.
- g. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat Akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.
- h. Menjadi Notaris pengganti.
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

⁷⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Op.Cit, h. 87.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Jika Notaris melakukan melanggar yang dilarang sesuai dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN di Atas maka Notaris akan dikenakan sanksi dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN berupa, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian tidak hormat.

Terdapat satu larangan yang perlu ditegaskan mengenai substansi Pasal 17 huruf b, yaitu meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari tujuh hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah. Dengan konstruksi hukum seperti itu, maka dapat ditafsirkan tidak dilarang meninggalkan tempat kedudukan Notaris (kota/kabupaten) lebih dari tujuh hari kerja. Seharusnya yang dilarang yaitu, meninggalkan tempat kedudukan Notaris lebih dari tujuh hari kerja, hal ini harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 19 ayat 2 UUJN yang menegaskan Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya. Bahwa Notaris memiliki wilayah jabatan satu provinsi (Pasal 18 ayat (2) UUJN) dan mempunyai tempat kedudukan pada satu kota atau kabupaten pada provinsi tersebut (Pasal 18 ayat (1) UUJN). Pada Pasal 1868 dan 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu dinilai tidak berwenangnya Notaris yang bersangkutan yang berkaitan dengan tempat dimana Akta dibuat, maka Akta yang dibuat tidak diperlukan sebagai Akta otentik, tapi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan, jika ditandatangani oleh para pihak⁷⁵.

⁷⁵Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Op.Cit, h. 90-91.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4) Tanggung Jawab Jabatan Notaris

Pengertian terhadap kata tanggung jawab menurut kamus Departemen Pendidikan Nasional diartikan sebagai keadaan wajib menanggung segala sesuatunya, kalau ada sesuatu hal boleh dituntut, dipermasalahkan, diperkarakan, dan sebagainya⁷⁶. Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat Akta otentik dapat dibebankan tanggungjawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat Akta tersebut. Tanggungjawab Notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak Notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai Notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Mengenai bentuk tanggung jawab Notaris, Abdul Kadir Muhammad mengatakan bahwa bentuk-bentuk tanggung jawab Notaris dapat diberi pengertian sebagai berikut⁷⁷:

- Notaris dituntut melakukan pembuatan Akta dengan baik dan benar artinya Akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.

⁷⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *Pusat Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi ke-4*, Gramedia Pustaka Utama, 2008, h.1398.

⁷⁷ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h.93-94.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Notaris dituntut menghasilkan Akta yang bermutu artinya Akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak berkepentingan kebenaran isi dan prosedur Akta yang dibuatnya itu.
- Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui Akta Notaris mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Dalam hal ini pertanggung jawaban Notaris terbagi atas 3 hal yaitu pertanggung jawaban pidana, pertanggung jawaban kode etik ,dan Pertanggung jawaban UUJN.

a. Pertanggungjawaban Pidana

Tanggungjawab Notaris secara pidana tidak ada diatur dalam UUJN, Notaris dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana jika Notaris yang bersangkutan tersebut telah melakukan tindak pidana, karena Notaris hanya menuliskan kedalam Akta yang diberikan oleh para pihak, jika keterangan di dalam Akta yang diberikan para pihak tersebut palsu maka yang bertanggung jawab akan hal tersebut adalah para pihak,

Dengan kata lain, yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris ialah apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris sendiri⁷⁸.

UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap sanksi tersebut dapat berupa Akta yang dibuat oleh

⁷⁸ Notodisoerjo, *Hukum Notarial di Indonesia (suatu penjelasan)*, Rajawali Pers, Jakarta, 1982, h. 229.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai Akta di bawah tangan. Tentang perbuatan Notaris melakukan tindak pidana pemalsuan atau memalsukan Akta Notaris, UUJN tidak mengatur khusus tentang ketentuan pidana tersebut . Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 266 KUHP tentang perbuatan pidana pemalsuan Akta atau membuat Akta palsu oleh Notaris harus berdasarkan penyelidikan dan proses pembuktian yang aturan hukum dengan mencari unsur-unsur kesalahan dan kesengajaan dari Notaris itu sendiri. Hal itu dimaksudkan agar dapat dipertanggungjawabkan baik secara kelembagaan maupun dalam kapasitas Notaris sebagai subyek hukum.

b. Pertanggungjawaban Notaris Menurut Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN)

Undang-Undang Jabatan Notaris adalah peraturan-peraturan yang ada dalam kaitannya dengan profesi Notaris di Indonesia. Regulasi mengenai Notaris di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Berkaitan dengan tanggung jawab Notaris di sebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris (Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara Notaris) bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sanksi dalam UUJNP diatur dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat 1 huruf m dan j, Pasal 17, Pasal 19, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan Pasal 65A, yang mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan atau suatu Akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti kerugian dan bunga kepada Notaris. Ketentuan Pasal UUJNP tersebut ini adalah ketentuan yang menunjukkan bahwa secara formil Notaris bertanggung jawab atas keabsahan Akta otentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga Akta tersebut kehilangan otensitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka Notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga.

Penjatuhan sanksi ini dapat diberikan jika Notaris melanggar ketentuan yang diatur oleh UUJN dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat 1 huruf d – huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, atau Pasal 65A. Mengenai tanggung jawab materiil terhadap Akta yang dibuat di hadapan Notaris ditegaskan bahwa dengan kewenangan Notaris dalam pembuatan Akta otentik bukan berarti Notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat Akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan Akta.

Akta Notaris dengan demikian sesungguhnya adalah Aktanya para pihak-pihak yang berkepentingan, bukan Aktanya Notaris yang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bersangkutan, karena itulah dalam hal terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam Akta Notaris yang dibuat bagi mereka dan di hadapan Notaris maka yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan Notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam Akta Notaris yang dibuat di hadapannya dan Notaris sama sekali di luar mereka yang menjadi pihak-pihak.

c. Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kode Etik

Notaris adalah seorang pejabat umum yang diberikan tugas dan wewenang oleh Undang-Undang untuk membuat sebuah Akta otentik, dalam menjalankan tugasnya tersebut seorang Notaris dituntut untuk bersifat mandiri, jujur, dan bertanggungjawab. Maka seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya perlu untuk memegang teguh terhadap kode etik jabatan Notaris, Karena Notaris dalam menjalankan profesinya harus berperilaku profesional, berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat kehormatan Notaris serta berkewajiban menghormati rekan dan saling menjaga dan membela kehormatan nama baik korps atau organisasi. Sebagai profesi Notaris, ia bertanggungjawab terhadap profesi yang dilakukannya, dalam hal ini kode etik profesi

Notaris merupakan profesi yang berkaitan dengan individu, organisasi profesi, masyarakat pada umumnya dan negara. Tindakan Notaris akan berkaitan dengan elemen-elemen tersebut oleh karenanya

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

suatu tindakan yang keliru dari Notaris dalam menjalankan pekerjaannya tidak hanya akan merugikan Notaris itu sendiri namun dapat juga merugikan organisasi profesi, masyarakat dan negara. Hubungan profesi Notaris dengan masyarakat dan negara telah diatur dalam UUJN dan peraturan perUndang-Undangan lainnya. Sementara hubungan profesi Notaris dengan organisasi profesi Notaris diatur melalui kode etik Notaris. Keberadaan kode etik Notaris merupakan konsekuensi logis untuk suatu pekerjaan di sebut sebagai profesi.

Khusus bagi profesi hukum sebagai profesi yang terhormat, maka ada nilai-nilai yang harus di junjung tinggi oleh mereka, yaitu sebagai berikut ⁷⁹:

- Kejujuran.
- Otentik.
- Bertanggung jawab.
- Kemandirian moral.
- Keberanian moral.

UUJN dan kode etik Notaris menghendaki agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, selain harus tunduk pada UUJN juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggungjawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, organisasi

⁷⁹ Munir Fuady, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Citra Aditya Bakti, 2005, Bandung, h.4.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) maupun terhadap negara. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya ⁸⁰:

- Notaris dituntut melakukan perbuatan Akta dengan baik dan benar. Artinya Akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- Notaris dituntut menghasilkan Akta yang bermutu. Artinya Akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur Akta yang dibuatnya itu.
- Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui Akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Pelanggaran terkait dengan kode etik Notaris adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris yang melanggar ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi. Terkait dengan sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik Notaris atas pelanggaran kode etik didefinisikan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin Notaris. Sanksi dalam kode etik Notaris dituangkan dalam Pasal 6 yang menyatakan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melanggar kode etik dapat berupa teguran, peringatan,

⁸⁰ Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*., UI Press. Yogyakarta, 2009. H. 49.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

D. Tinjauan Umum Tentang Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris

Pengertian pembatalan ini mengandung dua macam kemungkinan alasan, yaitu pembatalan karena tidak memenuhi syarat subyektif, dan pembatalan karena adanya wanprestasi dari para pihak. Pembatalan dapat dilakukan dengan tiga syarat yakni perjanjian harus bersifat timbal-balik, harus ada wanprestasi, harus dengan putusan hakim. Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian pembatalan yaitu “suatu proses, cara, perbuatan membatalkan, atau suatu pernyataan batal”. Suatu Akta merupakan suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila ada suatu peristiwa dan ditanda tangani.

Kebatalan atau pembatalan Akta Notaris diatur dalam Pasal 84 UUJN. Kebatalan Akta Notaris sebagai berikut :

a. Akta Notaris Dapat Dibatalkan

Syarat-syarat para pihak dalam Akta yang tidak memenuhi syarat subyektif Pasal 1320 KUHPdata, maka atas permintaan para pihak tertentu Akta tersebut dapat dibatalkan. Syarat subyektif yaitu syarat yang berhubungan dengan subyek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Unsur subyektif yang pertama berupa adanya kesepakatan bebas dari pihak yang berjanji, atau tanpa tekanan dan ikut campur dari pihak manapun,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tapi hanya keinginan para pihak yang berjanji. Unsur subyektif yang kedua adanya kecakapan untuk melakukan tindakan dari pihak yang berjanji. Kecakapan melakukan suatu tindakan hukum oleh para pihak dalam Akta yang akan menimbulkan akibat hukum tertentu jika tidak memenuhi syarat yang sudah ditentukan. Hal ini berkaitan dengan subyek hukum yang akan bertindak dalam Akta tersebut. Subyek hukum bisa terdiri dari manusia dan badan hukum, sedangkan subyek dari suatu Akta adalah pihak yang bertindak dan bertanggungjawab atas Akta yang tersebut.

Adanya penipuan merupakan alasan lain untuk membatalkan perjanjian, hal ini sebagaimana di sebutkan dalam Pasal 1328 KUHPerdara, bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu perjanjian, jika penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan. Penipuan ini dilakukan dengan baik dengan serangkaian kata-kata atau kalimat yang menyesatkan ataupun pemberian yang tidak benar oleh salah satu pihak yang berkaitan dengan isi Akta, dan salah satu pihak kemudian tergerak untuk menyetujui Akta tersebut. Penipuan harus dibuktikan oleh salah satu pihak, sebagai sebuah kerugian yang nyata⁸¹.

b. Akta Notaris Batal Demi Hukum

Jika suatu Akta Notaris tidak memenuhi unsur-unsur obyektif dalam perjanjian maka Akta Notaris tersebut menjadi batal demi hukum. Batal demi

⁸¹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administatif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Rafika Aditama, Bandung, 2009, h.77.

hukum adalah sanksi perdata terhadap suatu perbuatan hukum yang penyebab kebatalan mengandung cacat yuridis, berupa perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku sejak Akta ditandatangani dan tindakan hukum yang di sebut dalam Akta dianggap tidak pernah terjadi. Hal-hal yang dapat menyebabkan Akta Notaris menjadi batal demi hukum yaitu apabila melanggar ketentuan di dalam UUJN yaitu :

- Pelanggaran pada Pasal 16 ayat (1) huruf i UUJN berupa tidak membuat Daftar Wasiat dan tidak mengirimkan laporan dalam jangka waktu yang di sebutkan dalam pasal.
- Pelanggaran pada Pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN tentang cap/stempel Notaris.
- Pelanggaran pada Pasal 44 UUJN yang mengaatur tentang penandatangan Akta Notaris dan kewajiban Notaris untuk menjelaskan kepada penghadap.
- Pelanggaran Pasal 48 UUJN yang mengatur : Larangan perubahan isi Akta.
- Pelanggaran pada Pasal 49 UUJN yang mengatur tempat perububahan isi Akta.
- Pelanggaran pada Pasal 50 UUJN yang mengatur pencoretan kata, huruf dan angka.
- Pelanggaran pada Pasal 51 UUJN yang mengatur kewenangan Notaris untuk membetulkan kesalahan tulis.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Akta Notaris yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta Di Bawah Tangan

Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.

Ketentuan- ketentuan tersebut dibawah ini dicantumkan secara tegas dalam Pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris, sehingga Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta dibawah tangan yaitu⁸²:

- Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i.
- Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8).
- Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40.
- Melanggar ketentuan Pasal 52.

Dengan ukuran atau batasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1869 KUHPerdara, maka Pasal-pasal tersebut dalam UUJN yang menegaskan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan Akta

⁸² *Ibid*, h. 81-82.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan, dapat dianalisis sebagai berikut⁸³:

- Pasal 16 ayat (1) huruf i dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8).
- Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40 berkaitan dengan aspek subjektif sahnya Akta Notaris.
- Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 40, khususnya tidak hubungan hubungan perkawinan dengan Notaris perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis kesamping sampai. dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan, jika di sebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan yang tidak di sebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan. Mulai berlaku sebagai Akta dibawah tangan selama belum ada putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap Akta tersebut tetap sah dan mengikat, dan Akta Notaris tersebut menjadi tidak mengikat setelah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan Akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta dibawah tangan.

d. Akta Notaris Dibatalkan Oleh Para Pihak Sendiri

Dalam Akta Notaris tersebut tidak ada kesalahan formil ataupun materill, namun jika para pihak yang namanya tercantum dalam Akta

⁸³ *Ibid*, h. 83.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tersebut berkeinginan bahwa Akta Notaris tersebut tidak berlaku lagi maka Akta tersebut dapat dibatalkan. Karena Akta Notaris merupakan Akta yang berisi atas keinginan-keinginan para pihak yang datang menghadap Notaris dalam membuat suatu perjanjian secara otentik, tanpa ada keinginan tersebut Akta Notaris tersebut tidak akan dapat dibuat, Notaris sebagai pejabat umum dalam membuat Akta otentik hanya berkewajiban membuatnya secara aturan yang berlaku sehingga Akta tersebut dikualifikasikan sebagai Akta otentik dan isi Akta yang bersangkutan merupakan kehendak para pihak, bukan kehendak atau keinginan Notaris.

Notaris berkewajiban memberikan penjelasan kepada para penghadap, agar tindakannya yang dituangkan dalam Akta sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Jika Akta Notaris yang bersangkutan, dirasakan oleh para pihak tidak mencapai tujuan yang diinginkannya atau harus diubah sesuai keadaan, maka para pihak secara bersama-sama dan sepakat datang ke hadapan Notaris untuk membatalkan isi Akta yang bersangkutan. Caranya yaitu para pihak datang ke Notaris untuk meminta pembatalan dan tidak mengikatnya Akta tersebut. Mulai berlaku pembatalan sejak ada tanggal pembatalan dari segala akibat hukum sebelum dan sesudah pembatalan dibuat.

E. Tinjauan Umum Tentang Alasan-Alasan Hakim Memutuskan Suatu Perkara

Tugas hakim adalah mengadili atau memutuskan suatu perkara yang diajukan kepadanya. Hakim tidak mungkin mengambil inisiatif

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sendiri, karena itu tanpa ada perkara yang menjadi pegangan, hakim tidak mungkin bisa berbuat sesuatu, sekalipun secara pribadi banyak mengetahui suatu masalah. Dalam mengadili perkara perdata hakim akan bersandar pada alat-alat bukti yang diserahkan padanya. Menurut ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, Hakim bertugas sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup di masyarakat, ini berarti bahwa dalam masyarakat yang mengenal hukum tidak tertulis (Hukum Adat), hakim adalah menggali nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat dan merumuskannya lewat putusan-putusannya. Untuk itu, hakim harus terjun ke tengah masyarakat guna mengenal, merasakan dan menyelami perasaan hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Hakim diharapkan bersikap tidak memihak dalam menentukan siapa yang benar dan siapa yang tidak benar dalam suatu perkara dan mengakhiri sengketa atau perkaranya. bagi hakim dalam mengadili suatu perkara terutama yang dipentingkan adalah fakta atau peristiwanya dan bukan hukumnya⁸⁴.

Tujuan suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, artinya suatu putusan hakim yang tidak dapat diubah lagi. Dengan putusan ini, hubungan antara kedua belah pihak yang berperkara di tetapkan untuk selama-lamanya dengan maksud supaya apabila ditaati secara sukarela, dipaksakan dengan

⁸⁴ Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta, 2005. h. 149.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

alat-alat Negara (dengan kekuatan umum)⁸⁵. Setelah pemeriksaan perkara selesai Majelis Hakim mengumpulkan semua hasil pemeriksaan untuk disaring mana yang penting dan mana yang tidak penting. Berdasarkan hasil pemeriksaan, Majelis Hakim berusaha menemukan peristiwanya, setelah majelis Hakim mendapatkan kepastian bahwa telah terjadi peristiwa, lalu memutuskan apakah peristiwa yang telah terjadi merupakan pelanggaran hukum atau tidak. Kemungkinan Majelis Hakim menentukan peraturan hukum apakah yang menguasai peristiwa yang telah terjadi itu. Inilah yang di sebut menemukan hukum.

Apabila hakim telah berkeyakinan mengetahui peristiwa yang telah terjadi dan telah menemukan hukumnya dengan segera ia akan menjatuhkan putusannya. Dalam putusan itu hakim wajib mengadili semua bagian gugatan penggugat dan semua alasan yang telah dikemukakan oleh para pihak. Ini berarti hakim harus memberikan putusan secara nyata untuk setiap bagian tuntutan penggugat. Hakim dilarang menjatuhkan putusan terhadap hal yang tidak dituntut, atau mengabulkan lebih dari apa yang dituntut (Pasal 178 HIR).

Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, putusan juga harus memuat pula pasal tertentu dari peraturan perUndang-Undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Alasan yang dimaksudkan berupa rangkaian argumentasi yuridis yang disusun secara sistematis dan

⁸⁵ Subekti, *Hukum Acara Perdata*. Bina Cipta, Bandung, 1989. h. 124.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

rasional. Argumentasi disusun dan dikonstruksi sedemikian rupa, sehingga dapat menunjukan arah, alur dan pola berpikir yang jelas.⁸⁶ Putusan merupakan suatu proses pemeriksaan perkara yang dilakukan musyawarah berdasarkan ketentuan peraturan perUndang-Undangan. Putusan merupakan suatu pernyataan hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk menyelesaikan suatu perkara para pihak⁸⁷. Semua perkara yang mengandung unsur sengketa dan diajukan ke pengadilan, diakhiri dengan putusan.

Putusan merupakan salah satu bentuk penyelesaian perkara melalui pengadilan. Bentuk penyelesaian perkara di pengadilan dibedakan menjadi dua yaitu putusan dan penetapan. Unsur mendasar adanya suatu putusan adalah adanya perkara atau sengketa. Dalam perkara perdata terdapat unsur sengketa antara para pihak yang mengaku mempunyai hak dan hak tersebut dikuasai oleh pihak lain. Penetapan merupakan bentuk tindakan hakim berhubungan dengan suatu permohonan. Setiap pihak yang berperkara dan diajukan ke persidangan senantiasa menuntut keadilan dan kebenaran. Suatu putusan pengadilan tidak cukup dinyatakan adil dalam memberikan perlakuan, tetapi proses dan mekanismenya harus benar. Benar dan salah, baik dan buruk menyangkut moral sehingga tolak ukurnya bersifat relatif tergantung tempat dan waktu. Benar menurut hukum yang satu belum tentu benar menurut yang lain. Begitu pula adil bagi masyarakat yang satu tidak sertamerta adil bagi masyarakat lainnya.

⁸⁶ Abdullah, *Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan*, Bina ilmu offset, Surabaya, 2008, h. 51-52.

⁸⁷ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.*, hal. 167.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Suatu putusan yang telah berdasarkan teori dipertimbangkan secara yuridis berdasarkan teori-teori kebenaran dapat menghasilkan putusan yang adil. Keadilan putusan merupakan perlakuan yang diharapkan bagi semua orang termasuk pencari keadilan. Putusan yang adil merupakan putusan yang merefleksikan proses dan prosedur yang benar, transparan dan memberikan jaminan akuntabilitas. Keadilan putusan tidak dapat muncul secara sertamerta serta cara yang ditentukan dalam peraturan perundangundangan. Semua orang yang berperkara dan diadili, senantiasa menuntut keadilan dan kebenaran. Dalam upaya memperoleh kebenaran, harus didasarkan pada teori atau aturan berpikir yang benar. Kebenaran putusan meliputi semua tindakan hakim selama memeriksa perkara yang dituangkan dalam naskah putusan. Sejak hakim menerima berkas perkara, sudah dilakukan tindakan yang benar. Artinya semua tindakan hakim harus didasarkan pada peraturan perUndang-Undangan.

Putusan pengadilan merupakan keseluruhan rangkaian proses pemeriksaan dalam persidangan sampai pada hakim untuk mengakhiri perkara yang Putusan pengadilan tidak dapat dipahami hanya dengan membaca amar putusan, melainkan harus secara keseluruhan. Semua yang terdapat dalam putusan merupakan satu kesatuan dan saling terkait serta tidak dapat dipisahkan. Formalitas putusan terdiri dari ⁸⁸:

- Kepala Putusan.
- Pertimbangan atau konsideran dan.

⁸⁸ Abdullah, *Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan*, Loc.Cit.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

➤ Amar Putusan.

Diantara ketiga bagian tersebut, terdapat bagian yang menjadi putusan, yaitu bagian konsideran atau pertimbangan putusan. Pertimbangan putusan terdiri dari 2 bagian yaitu ⁸⁹:

- Pertimbangan tentang fakta hukum atau pertimbangan duduk perkara.
- Pertimbangan hukum.

Pertimbangan tentang fakta diperoleh dengan cara memeriksa alat bukti secara empiris dalam persidangan. Pertimbangan duduk perkara atau pertimbangan fakta hukum memuat fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan. Fakta-fakta yang terungkap di persidangan selanjutnya diuji menggunakan teori kebenaran koresponden untuk memperoleh fakta hukum dan petunjuk. Pertimbangan hukum merupakan bagian pertimbangan yang memuat uji verifikasi antara fakta hukum dengan berbagai teori dan peraturan perundangundangan. Antara pertimbangan fakta dan pertimbangan hukum mempunyai tingkat ketergantungan yang tinggi. Kekeliruan dalam memperoleh fakta hukum sangat berpengaruh pada pertimbangan hukumnya. Dalam upaya memperoleh fakta hukum yang akurat selama persidangan, hakim berusaha menggali fakta-fakta melalui pemeriksaan tahap jawab menjawab dan memeriksa alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan. Fakta yang terungkap di persidangan

⁸⁹ *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dicatat dalam berita acara persidangan. Fakta tersebut digunakan untuk menyusun pertimbangan fakta hukum⁹⁰.

Secara teoritis pertimbangan hukum mempunyai nilai objektif, namun faktor subyektivitas atau keberpihakan pada nilai-nilai kebenaran, kejujuran dan keadilan sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan, bukan berpihak kepada pihak yang berperkara. Faktor lain yang mempengaruhi kualitas pertimbangan hukum putusan yaitu kualitas keahlian hakim dalam menangani perkara sebelumnya⁹¹. Pertimbangan hukum memuat :

- Dasar Hukum.
- Penalaran.
- Argumentasi hukum yang di dalamnya sarat dengan penerapan berbagai teori hukum, teori kebenaran dan keadilan guna memberikan landasan pada putusannya.⁹²

Penalaran hukum merupakan keseluruhan tahapan berpikir dari identifikasi perkara, aturan hukum, pengujian dengan teori kebenaran serta membuat formulasi konklusi dan solusi. Penalaran hukum digunakan sebagai alat menyusun argumen-argumen pada pertimbangan hukum putusan. Argumen-argumen tersebut membawa alur pikir yang dibangun hakim untuk menjatuhkan putusan, sebagaimana yang tertuang dalam amar putusan. Penerapan penalaran hukum dalam pertimbangan hukum

⁹⁰ *Ibid.*

⁹¹ *Ibid.* h.113.

⁹² *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dapat membimbing para pencari keadilan untuk mengetahui, memahami pemikiran dan pendapat hakim dalam memutus perkara⁹³.

Penalaran hukum dapat menuntun alur berpikir yang digunakan hakim dalam membuat dan menyusun pertimbangan hukum yang mengalir pada amar putusan dan juga dapat bermanfaat untuk menunjukkan kualitas profesionalisme dan integritas moral hakim. Esensi argumentasi hukum dalam pertimbangan hukum putusan merupakan alasan hukum bagi hakim dalam menjatuhkan putusan yang ditentukan peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2008 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa : "segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perUndang-Undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Kedudukan alasan atau argumentasi adalah penting dan menentukan. Dalam suatu putusan yang tidak terdapat alasan hukum dalam pertimbangannya, putusan tersebut akan dibatalkan pengadilan tingkat banding atau kasasi. Eksistensi argumentasi hukum dalam pertimbangan hukum putusan bersifat mutlak⁹⁴.

⁹³ *Ibid.* h. 69.

⁹⁴ *Ibid.* h. 82.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Bedasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka penulis berkesimpulan sebagai berikut :

1. Menurut Analisa penulis akibat bertentangan dengan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 dengan demikian pada Pasal 1320 ayat (4) KUHPdata, karena tidak berdasarkan suatu sebab hal yang halal dan tidak terpenuhinya Syarat objektif maka Akta tersebut batal demi hukum melalui putusan pengadilan, dengan demikian maka akibat hukum dari pembatalan Akta otentik tersebut berdasarkan Pasal 16 ayat (11) UUJN yang berbunyi “Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dan dalam Pasal 84 UUJN diatur secara khusus akibat pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap pelanggaran tersebut dapat menyebabkan Akta Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan.
2. Menurut analisa penulis Notaris sebagai pejabat umum pembuat Akta otentik hanyalah membuat isi Akta tersebut menurut keinginan para pihak yang berhubungan dalam pembuatan Akta tersebut, namun

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dalam hal ini Notaris lalai dalam menjalankan kewajibanya yaitu sesuai dengan Pasal 16 Ayat (1) UUN huruf a yang berbunyi “bertidank amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum” dan huruf e yang berbunyi “memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan menolaknya” dalam pembuatan Akta otentik tersebut Notaris melakukan pelanggaran yang ada dalam UUN, berdasarkan Pasal 16 ayat (11) UUN yang berbunyi “Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Dan pada Pasal 84 UUN menetapkan bahwa "dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya. ganti kerugian dan bunga kepada Notaris". Dalam hal ini. Notaris sebagai pejabat pembuat Akta autentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya Akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum.

B. Saran

1. Dalam pembuatan Akta otentik sebaiknya Notaris lebih berhati-hati dan lebih cermat terhadap apa yang akan dia buat sehingga dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembuatannya tidak adanya aturan yang melanggar dalam pembuatan Akta otentik tersebut.

2. Dalam hal ini lebih baik adanya penyuluhan hukum tentang Akta otentik kepada masyarakat sehingga masyarakat dalam membuat Akta otentik tidak lagi salah kaprah tentang mana yang boleh dilakukan dan mana hal yang tidak boleh dilakukan menurut peraturan-peraturan yang berlaku.



UIN SUSKA RIAU

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdullah, *Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan*, Bina ilmu offset, Surabaya, 2008.

Adjie, Habib, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Penerbit, PT. Refika Aditama, Bandung, 2009.

Adjie, Habib, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Rafika Aditama, Bandung, 2011.

Adjie, Habib, *Bernas-Bernas Pemikiran Di Bidang Notaris Dan PPAT*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2012.

Adjie, Habib, *Sanksi Perdata Dan Administatif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Rafika Aditama, Bandung, 2009.

Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.

Departemen Pendidikan Nasional, Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi ke-4, Gramedia Pustaka Utama, 2008.

Elajar, Mukti ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Elady, Munir, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Citra Aditya Bakti, 2005, Bandung.

Hoofur, Abdul, *Lembaga Kenotariatan Indonsia.*, UI Press. Yogyakarta, 2009.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- H.S, Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- H.S, Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Penerbit PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2015.
- H.S, Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Rajawali Press Jakarta, 2015.
- Kusumohamidjojo, Boediono, *Dasar-Dasasr Merancang Kontrak*, Gramedia Widiasarna, Jakarta, 1998.
- Muhammad , Abdulkadir, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung,2000.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta,2005.
- Notodisoerjo, *Hukum Notarial di Indonesia (suatu penjelasan)*, Rajawali Pers, Jakarta,1982.
- Notodisoerjo, R.Soegondo, *Hukum Notariat Indonesia*, C.V. Rajawali, Jakarta, 1982.
- Raharjo, Handri, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009.
- Saifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Perbuatan Akta*, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung, 2011
- Soekanto , Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Pres. 1984.
- Soerodjo , Irwan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Sobekti , *Pokok-pokok hukum perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 2001.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Subekti, *Hukum Acara Perdata*. Bina Cipta, Bandung, 1989.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian, cetakan ke-3*, Jakarta, 2004.

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Skripsi dan Jurnal

Ary Yuniastuti, "Tinjauan Yuridis Kebatalan Akta dan Pertanggungjawaban Notaris (Studi kasus Perkara Putusan Nomor : 10/Pdt,G/2015 PN.Dmk)", Jurnal Akta, Vol. 4 No. 2 Juni 2017.

Christin Sasauw, "Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Akta Notaris", Jurnal Lex Privatum, Vol. III No. 1 Jan-Mar 2015.

Edwar Dkk, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau Dari Konsep Equality Before The Law", Jurnal Hukum dan Pembangunan, 49 No. 1 (2019).

I Dewa Made Suartha, "Pembatalan Akta Notaris Dalam Putusan Pengadilan Negeri nomor 82/Pdt.G/2013/Pn.Dps.", Jurnal Akta Otentik, Vol. I No. 1 Agustus 2015.

Muhammad Tiantanik Citra Mido Dkk, "Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap", Jurnal Lentera Hukum, Vol. 5 Issue 1 (2018), h. 162.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Zulia Maro Batubara, Skripsi: *Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)*, (Medan: USU, 2011)

Internet

<https://id.wikipedia.org>, Kota Pekanbaru, Di akses pada tanggal 17 September 2019, Pukul 3:31 Wib.

<https://www.pn-pekanbaru.go.id/>, Sejarah Pengadilan, Di akses pada tanggal 19 September 2019, Pukul 3:11 Wib.

<https://www.ini.id/>, Tentang Ikatan Notaris indonesia, Di akses pada tanggal 19 oktober 2019, Pukul 3:11 Wib.

<http://Woronotariatuns2012.Blogspot.com>

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PEDOMAN WAWANCARA

PEMBATALAN AKTA NOTARIS TENTANG PERNYATAAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN KUASA DI PENGADILAN NEGERI PEKANBARU STUDI PUTUSAN 64/PDT.G/2015/PN PBR.

Hari/Tanggal : 25 Oktober 2019

A. Identitas Informan

1. Nama : PUPUNG MULYANTINI
2. Umur : 51 th
3. Alamat : PROF. M. TAMIN 110/14.
4. Pendidikan : S2 - MAGISTER HUKUM
5. Jumlah Anggota Keluarga :
6. Agama : ISLAM

B. Pertanyaan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru

1. Bagaimana Pandangan Bapak terhadap Perkara Pembatalan Akta Notaris .?
2. Bagaimana pandangan bapak terhadap Perkara 64/Pdt.G/2015/Pn. Pbr?
3. Bagaimana Menurut pandangan bapak terhadap Akta yang di batalkan ini.?
4. Apakah Perkara terhadap Pembatalan Akta Notaris ini Sering terjadi Di Pn Pbr.?
5. Bagaimana Menurut bapak terhadap Tanggung Jawab Notaris atas Dibatalnya Akta tersebut melalui Putusan pengadilan.?

C. Pertanyaan Kepada Para Notaris

1. Bagaimana Pandangan Bapak terhadap Perkara Pembatalan Akta Notaris .?
2. Bagaimana pandangan bapak terhadap Perkara 64/Pdt.G/2015/Pn. Pbr?

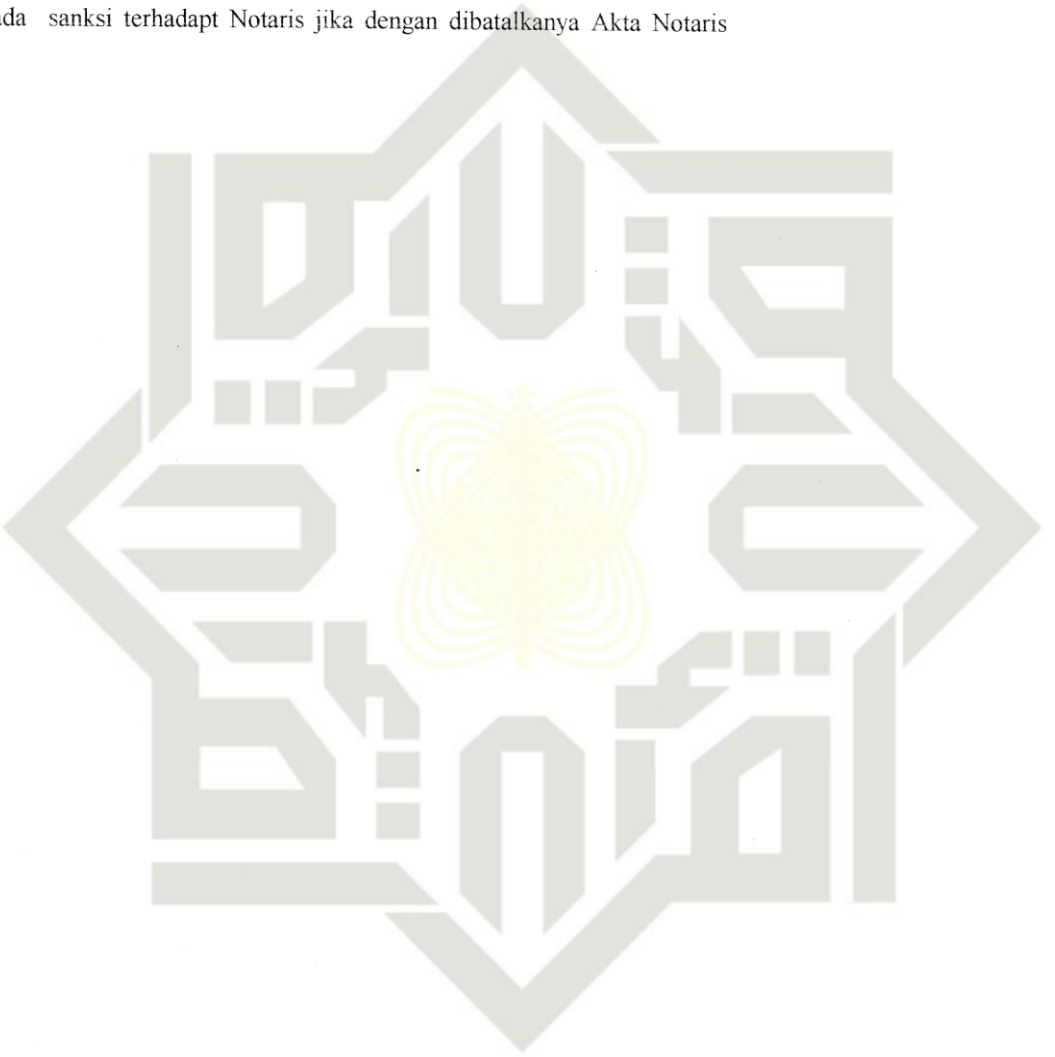
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bagaimana Menurut pandangan bapak terhadap Akta yang di batalkan ini.?

Bagaimana Menurut bapak terhadap Tanggung Jawab Notaris atas Dibatalanya Akta tersebut melalui Putusan pengadilan.?

Apakah akan ada sanksi terhadap Notaris jika dengan dibatalanya Akta Notaris tersebut?



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul *"PEMBATALAN AKTA NOTARIS TENTANG PERNYATAAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN KUASA DI PENGADILAN NEGERI PEKANBARU (STUDI PERKARA NOMOR : 64/PDT.G/2015/PN.PBR)"*, yang ditulis oleh :

Nama : **Boy Trie Ardianto**
NIM : 11527102282
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 8 Januari 2020 M.
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Firdaus, SH., MH

Sekretaris
Joni Alizon, SH., MH

Penguji I
Nur Hidayat, SH., MH

Penguji II
Dr. H. Abu Samah, SH., MH

Kepala Subbagian
Akademik Kemahasiswaan
Dan Alumni
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum

Jalinus, S.Ag.
NIP. 19750801 200701 1023

UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H. R. Soebrandt No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Un.04/F.I/PP.00.9/7348/2019

Pekanbaru, 24 Oktober 2019

Biasa

1 (Satu) Proposal

Mohon Izin Riset

Kepada

Yth. Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : BOY TRIE ARDIANTO
NIM : 11527102282
Jurusan : Ilmu Hukum S1
Semester : IX (Sembilan)
Lokasi : Pengadilan Negeri Pekanbaru

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul
: PEMBATALAN AKTA NOTARIS TENTANG PERNYATAAN PEMINDAHAN DAN
PENYERAHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN KUASA DI PENGADILAN NEGERI
PEKANBARU (STUDI PUTUSAN NOMOR : 64/PDT. G/2015/PN PBR)

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai
tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan
memberikan izin guna terlaksanya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.

a.n. Rektor
Dekan



Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag

NIP. 19580712 198603 1 0054

Suska Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEMERINTAH PROVINSI RIAU

DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I & II Komp. Kantor Gubernur Riau
Jl. Jenderal Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39119 Fax. (0761) 39117, PEKANBARU
Email : dpmtsp@riau.go.id Kode Pos : 28126

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMTSP/NON IZIN-RISET/25805
TENTANG



032010

PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca at Permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : 04/15./PP.00.9/7348/2019 Tanggal 6 September 2019**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

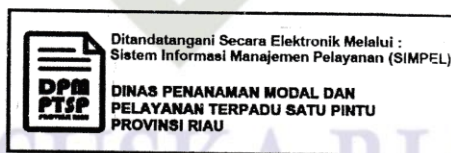
- | | | |
|----------------------|---|--|
| 1. Nama | : | BOY TRIE ARDIANTO |
| 2. NIM / KTP | : | 11527102282 |
| 3. Program Studi | : | ILMU HUKUM |
| 4. Jenjang | : | S1 |
| 5. Alamat | : | PEKANBARU |
| 6. Judul Penelitian | : | PEMBATALAN AKTA NOTARIS TENTANG PERNYATAAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN KUASA DI PENGADILAN NEGERI PEKANBARU (STUDI PUTUSAN NOMOR : 64/PDT.G/2015/PN PBR) |
| 7. Lokasi Penelitian | : | 1. PENGADILAN NEGERI KOTA PEKANBARU
2. IKATAN NOTARIS INDONESIA (INI) |

Dengan ketentuan sebagai berikut:

Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 9 September 2019



Ditujukan :
Dipaparkan Kepada Yth :
Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
Wakil Kota Pekanbaru
Kepala Badan Kesbangpol dan Linmas di Pekanbaru
Ketua Ikatan Notaris Indonesia (INI)
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
Yang Bersangkutan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**PENGADILAN NEGERI / HUBUNGAN INDUSTRIAL DAN
TINDAK PIDANA KORUPSI PEKANBARU**

Jl. Teratai No. 85 Telp. (0761) 24953 - Fax. No. (0761) 22573

PEKANBARU 28127

Website : <http://pn-pekanbaru.go.id>, email : admin@pn-pekanbaru.go.id

SURAT KETERANGAN

Nomor : 27/HK.03/X/2019

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : EDDI SANGAPTA SINUHADJI, SH.,MH

Jabatan : Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa Universitas Islam Negeri
Sultan Syarif Qasim Riau Fakultas Syari'ah dan Hukum:

Nama : **BOY TRI ARDIANTO**

NIM : 11527102282


Judul : PEMBATALAN AKTA NOTARIS TENTANG
PERNYATAAN PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN
HAK MILIK ATAS TANAH DAN KUASA DI
PENGADILAN NEGERI PEKANBARU (STUDI
PUTUSAN NOMOR : 64/PDT.G/2015/PN.Pbr).

Adalah benar telah melakukan penelitian, meminta bahan / data /
informasi dan wawancara yang berkaitan dengan penulisan proposal/skripsi yang
bersangkutan.

Demikian surat ini disampaikan, dibuat untuk dipergunakan sebagaimana
mestinya.

Pekanbaru, 18 November 2019

Panitera


EDDI SANGAPTA SINUHADJI, SH.,MH

NIP. 19670625 199103 1 005

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKSANAKAN PENELITIAN

Nomor: 206 / SK / XI / 2019 .

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : PUPUNG MULYANTINI,SH.MH
 Jabatan : Notaris/PPAT Kota Pekanbaru
 Alamat : Jl.Prof.M.Yamin,SH. No. 110/14
 E-mail : mulyantini_pupung@yahoo.co.id

Dengan Ini Menerangkan bahwa :

Nama : Boy Trie Ardianto
 NIM : 11527102282
 Jurusan : Ilmu Hukum
 Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Dengan ini menerangkan bahwa Nama tersebut di atas telah melakukan Wawancara mengenai Skripsi yang bersangkutan dengan judul **“Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru Studi Putusan 64/Pdt.G,2015/PnPbr.”**.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan dengan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 13 November 2019

NOTARIS / PPAT
 PUPUNG MULYANTINI
 JEPARA, 13 NOVEMBER 2019
 PEKA BARU, 1305

PUPUNG MULYANTINI, S.H., M.H

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



JURNAL HUKUM ISLAM

Journal For Islamic Law

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM 18 Simpang Baru, Panam Pekanbaru 28293
 Po. Box 1004 Telp. (0761) 561645 Fax. (0761) 562052
 www.jurnalhukumislam.com email. admin@jurnalhukumislam.com
 HP. 081275158167 – 085213573669

SURAT KETERANGAN

Pengelola Jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : **BOY TRIE ARDIANTO**

NIM : **11527102282**

Program Studi: **ILMU HUKUM**

Judul : *Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah dan Kuasa di Pengadilan Negeri Pekanbaru (Studi Perkara Nomor : 64/PDT.G/2015/PN.PBR)*

Pembimbing : **Muslim, S.Ag., SH., M.Hum**

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, Januari 2020

Penyimpan Redaksi



M. Alpi Syahrin, SH., MH., CPL
 NIK. 198804302019031010

UIN SUSKA RIAU



Penulis bernama lengkap Boy Trie Ardianto lahir di Tanjung Pinang, Pada Tanggal 20 Agustus 1997 anak kedua (3) dari empat (4) bersaudara dari pasangan Karmudji dan Nurbaini Penulis memulai pendidikan SD di SD Harapan 2 Medan sampai tahun 2009. Selanjutnya menempuh pendidikan di SMP Harapan 2 Medan 1 dari tahun 2009 sampai tahun 2012. Pada tahun 2012 penulis melanjutkan pendidikan di SMK Panca Budi Medan pada tahun 2012-2015. Pada tahun 2015 penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang pendidikan yang lebih tinggi dengan mengambil S1 Jurusan Ilmu Hukum di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Selama menjadi mahasiswa penulis pernah melaksanakan magang selama 2 bulan di kantor Pengadilan Negeri Pekanbaru. Selain itu penulis juga pernah melaksanakan KKN di Desa Banglas Barat, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Meranti selama 45 hari. Kemudian pada Tahun 2019 penulis yang akrab disapa Boy ini memulai sebuah penelitian sosiologis dengan mengangkat sebuah judul skripsi: **"Pembatalan Akta Notaris Tentang Pernyataan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dan Kuasa Di Pengadilan Negeri Pekanbaru (Studi Perkara Nomor : 64/Pdt.G/2015/Pn.Pbr)"** yang di bimbing langsung oleh bapak Muslim, S.Ag., SH., M.Hum dan kemudian penulis telah mengikuti ujian munaqasyah dan dinyatakan lulus pada tanggal 30 Desember 2019.